

Научная статья

Original article

УДК 332.33

DOI 10.55186/25876740_2022_6_5_32

**К ВОПРОСУ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В МО ДИНСКОЙ
РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ON THE ISSUE OF THE USE OF AGRICULTURAL LAND
IN THE MO DINSKOY DISTRICT OF KRASNODAR KRAI



Остапенко Оксана Викторовна, студент ФГБОУ ВО Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина (350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13), тел. 8(999) 637-86-61, ost-oks2016@yandex.ru

Яроцкая Елена Вадимовна, кандидат экономических наук, профессор, заведующая кафедрой землеустройства и земельного кадастра Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина (350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13), тел. 8(918) 045-52-02, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3539-7522>, yarockaya_ev@mail.ru

Шеуджен Заира Руслановна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент кафедры землеустройства и земельного кадастра Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина (350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13), тел. 8(989) 827-77-02, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4581-3131>, 7cheuzh7@mail.ru

Матвеева Анна Васильевна, старший преподаватель кафедры землеустройства и земельного кадастра Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина (350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13), тел. 8 (918) 234-01-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1750-7479>, nevmienko@yandex.ru

Андрienко Кирилл Павлович, магистрант, Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина (350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13), тел. 8 (918) 056-14-78, kirillandr1999@gmail.com

Ostapenko Oksana Viktorovna, student of the Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin (350044, Krasnodar, Kalinina str., 13), tel. 8(999) 637-86-61, ost-oks2016@yandex.ru

Yarotskaya Elena Vadimovna, Candidate of Economic Sciences, Professor, Head of the Department of Land Management and Land Cadastre Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin (350044, Krasnodar, Kalinina str., 13), tel. 8(918) 045-52-02, ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-3539-7522>, yarockaya_ev@mail.ru

Sheudzhen Zaira Ruslanovna, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor of the Department of Land Management and Land Cadastre, I. T. Trubilin Kuban State Agrarian University (13 Kalinina str., Krasnodar, 350044), tel. 8(989) 827-77-02, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-4581-3131>, 7cheuzh7@mail.ru

Matveeva Anna Vasilyevna, Senior Lecturer of the Department of Land Management and Land Cadastre, I. T. Trubilin Kuban State Agrarian University (13 Kalinina str., Krasnodar, 350044), tel. 8 (918) 234-01-18, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-1750-7479>, nevmienko@yandex.ru

Andrienko Kirill Pavlovich, Master's student, Kuban State Agrarian University named after I. T. Trubilin (13 Kalinina str., Krasnodar, 350044), tel. 8 (918) 056-14-78, kirillandr1999@gmail.com

Аннотация: рациональное использование земель является одним из основополагающих критериев при развитии сельского хозяйства любого региона. Особенно это важно, когда регион (или муниципальный район) имеет в составе земельного фонда особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья. Использование земель не по назначению является нарушением земельного законодательства и влечет за собой не только административную, но и в некоторых случаях уголовную ответственность. В настоящей работе рассмотрены случаи нарушения требований в использовании земельных участков на территории Динского района Краснодарского края землепользователями. Рассматриваемое муниципальное образование входит в число районов с наивысшим объемом производства сельскохозяйственной продукции за год. Несмотря на вышеуказанный факт, в границах данного района можно встретить земельные участки, заросшие сорной или древесно-кустарниковой растительностью. Контроль за использованием земельных участков осуществляется надзорными органами, а также администрацией муниципального образования, в границах которого расположен конкретный земельный участок. При выявлении неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земель применяются различные способы, методы и технологии, в том числе геоинформационные системы. В данной работе с использованием космических снимков и полевого обследования территории выявлены земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения заросшие древесно-кустарниковой растительностью. С использованием картометрического и аналитического методов рассчитаны площади зарастания. Приведены рекомендации по вовлечению в сельскохозяйственный оборот рассматриваемых земельных участков.

Abstract: rational use of land is one of the fundamental criteria for the development of agriculture in any region. This is especially important when a region (or a municipal district) has particularly valuable productive agricultural land as part of

the land fund. The use of land for other purposes is a violation of land legislation and entails not only administrative, but also in some cases criminal liability. In this paper, cases of violations of the requirements for the use of land plots in the territory of the Dinsky district of the Krasnodar Territory by land users are considered. The municipality in question is among the districts with the highest volume of agricultural production for the year. Despite the above fact, within the boundaries of this area, you can find land plots overgrown with weeds or tree-shrub vegetation. Control over the use of land plots is carried out by supervisory authorities, as well as by the administration of the municipality within whose boundaries a specific land plot is located. When identifying unused or misused lands, various methods, methods and technologies are used, including geoinformation systems. In this work, using satellite images and a field survey of the territory, land plots were identified as part of agricultural land overgrown with woody and shrubby vegetation. The areas of overgrowth were calculated using cartometric and analytical methods. Recommendations on the involvement of the considered land plots in agricultural turnover are given.

Ключевые слова: земельный участок, рациональное использование земель, сельскохозяйственное производство, контроль за использованием земель, земли сельскохозяйственного назначения, особо ценные сельскохозяйственные угодья

Keywords: *land plot, rational use of land, agricultural production, control over the use of land, agricultural land, especially valuable agricultural land*

Статья подготовлена в рамках стратегического проекта «Благополучие сельских территорий». Программа развития федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина» на 2021-2030 гг.

Введение. Земля — основополагающий компонент жизни и деятельности человека — одновременно является одним из важнейших

охраняемых компонентов природы. Важность использования земельных участков согласно их принадлежности к установленной категории и в соответствии

с утвержденным видом разрешенного использования является обязанностью каждого правообладателя земельного участка на территории Российской Федерации.

Нарушение данных требований при использовании и охране земель преследуется административным, а в частных случаях и уголовным законодательством [1].

В настоящее время, при высоком уровне развития информационных технологий, для контроля за использованием земель все чаще прибегают к использованию информационных технологий, в том числе геоинформационных систем [5].

Внедрение цифровых технологий в любой сфере уменьшает затрачиваемые трудовые и временные затраты при составлении карт-материалов рассматриваемой местности, в том числе с обоснованием о состоянии и использовании земельных ресурсов.

Всю организационную составляющую рационального использования земель можно разделить на две части: поощрение землепользователей, которые используют земельные участки надлежащим образом, и осуществление надзорных мероприятий за соблюдением положений законодательства в сфере землепользования.

В большинстве случаев охрана земель и контроль за их рациональным использованием производится путем проверок и дальнейшего реагирования при выявлении нарушений законодательства при использовании земельных участков. Особенно это важно для Краснодарского края, который обладает уникальными землями, так называемыми особо ценными сельскохозяйственными угодьями, использование которых для иных,

не связанных с сельскохозяйственным производством целей согласно действующему законодательству не допускается [7].

Перечни особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель утверждаются главой администрации (губернатор) Краснодарского края для каждого муниципального образования отдельно.

Методология проведения исследования. В работе будут осуществлены действия по:

- выявлению залесенных, закустаренных территорий в границах Динского района;
- расчету затрат на очистку участков и приведение их в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства;
- расчету прибыли при реализации сельскохозяйственной продукции, произведенной на таких территориях.

Результаты и обсуждение. На примере Динского района Краснодарского края рассмотрен уровень использования земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Из 136 тыс. га Динского района немалую долю занимают земли сельскохозяйственного назначения. По состоянию на 2021 года отрасль растениеводства в муниципальном образовании можно охарактеризовать как стабильную и устойчивую.

Согласно Постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16.11.2005 № 1043-р, более 92 тыс. га особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий расположены в Динском районе Краснодарского края, что составляет более 67 % от всей площади земель с.-х. назначения района [9,10].

Сельское хозяйство является ключевой отраслью района, которую представляют: 41 предприятие, 376 крестьянских фермерских хозяйств, 38,8 тыс. личных подсобных хозяйств. В распоряжении сельхозтоваропроизводителей района всех форм хозяйствования находится

более 106,7 тыс. га сельхозугодий, из них фактически используемой пашни 84,5 тыс. га, многолетних насаждений – 3,8 тысячи га.

Однако, несмотря на значительные успехи в области сельского хозяйства, а именно растениеводства, в Динском районе все же возможно встретить факты нарушения в области рационального использования сельскохозяйственных угодий [6,8].

Необходимо отметить, что степень деградации и ухудшения земель с.-х. назначения, уровень их залесенности, в сравнении с другими районами Краснодарского края в Динском районе существенно меньше, несмотря на эффективные рычаги давления на землепользователей, есть заброшенные, залесенные и закустаренные земли, неиспользуемые по целевому назначению, но пригодные для использования в сельском хозяйстве.

В таблице 1 показана основная информация о выбранных земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения с указанием площадей данных участков и вычисленных залесенных площадях.

Таблица 1 – Сведения о земельных участках сельскохозяйственного назначения и их залесенности в границах Динского района

Кадастровый номер земельного участка	Поселение Динского района	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь залесенной территории	
				%	кв. м
23:07:0502008:2	Красносельское сельское поселение	Для сельскохозяйственного использования	47239	72	34067
23:07:1002001:24	Первореченское сельское поселение	Пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями	467937	18	86276
23:07:1401000:86	Динское сельское поселение	Для сельскохозяйственного использования	395432	16	64897
Итого	185240				

На рисунке 1 можно визуальнo установить, где конкретно расположены рассматриваемые земельные участки на карте Динского района (по данным Публичной кадастровой карте Российской Федерации) [11, 12].

Для приведения выбранных участков в состояние, пригодное для сельскохозяйственного использования, требуется проведение работ по их очистке. Ниже приведены расчеты затрат на облагораживание участков, а также рассчитана прибыль за реализацию собранной в границах участков сельскохозяйственной продукции при вовлечении их в сельскохозяйственный оборот [4].

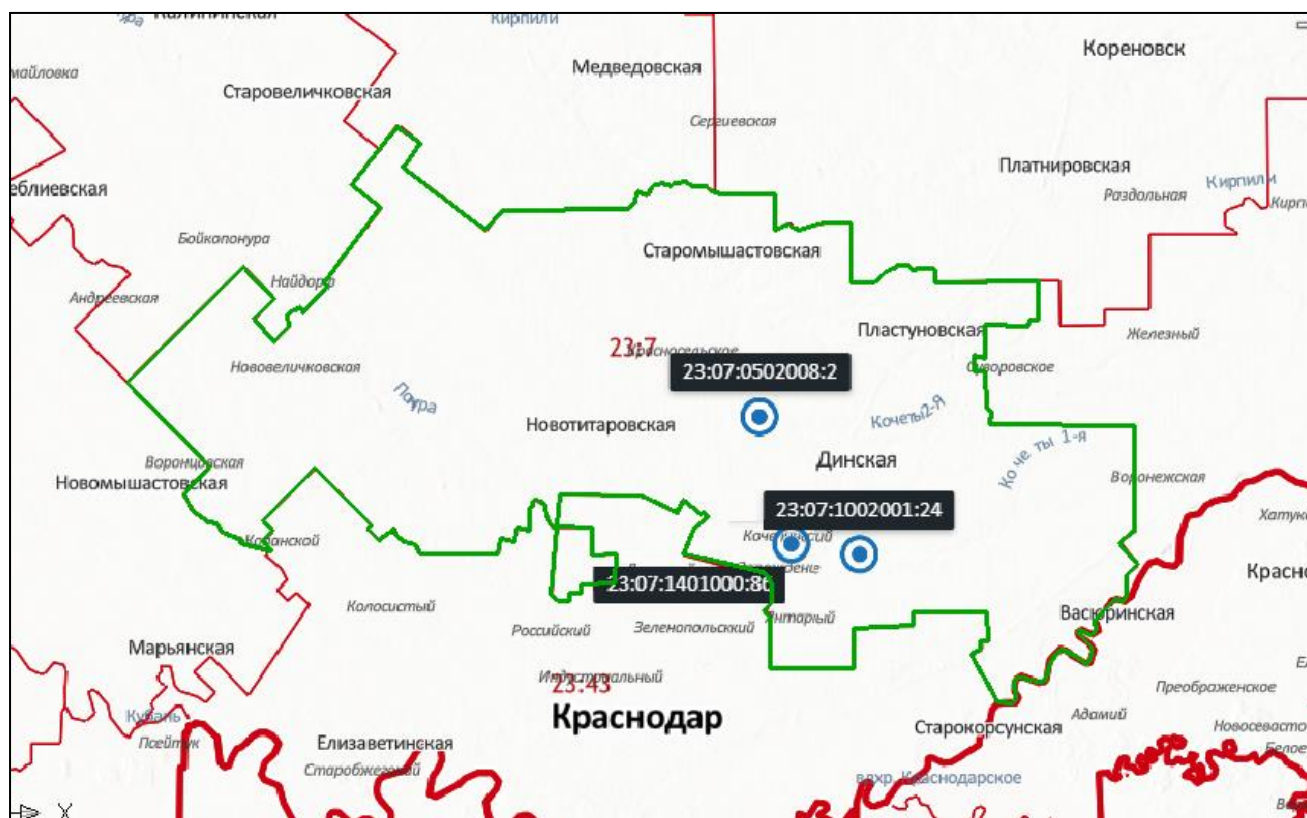


Рисунок 1 – Расположение рассматриваемых земельных участков в границах Динского района Краснодарского края

Для начала нужно осуществить работы по раскорчевке залесенных частей выбранных участков и освобождению их от деревьев и кустарников. Сведения о стоимости работ были приведены исходя из стоимостных сведений по Краснодарскому краю в среднем.

В итоге, очистить территорию, площадью 18,5 га – залесенные части выбранных земельных участков – с использованием труда машин и механизмов обойдется в среднем 83 тысячи рублей.

Далее, необходимо провести почвенное обследование, а после мероприятия по вспашке и посеву семян сельскохозяйственных культур. Затраты на восстановление плодородия земель залесенных участков составит около 262 тысяч рублей, а посев семян и последующий уход за посевом – 278 тысяч рублей.

Итого, затраты на восстановление неиспользуемых частей выбранных земельных участков составит более 623 тысяч рублей.

Так как в данной работе для первого года посева была выбрана пшеница, то и расчет выручки за реализацию продукции был рассчитан с помощью данных о стоимости пшеницы в Краснодарском крае.

Произведенные расчеты помогли установить, что уже по окончании первого года использования расчищенных земельных участков землепользователи смогут получить прибыль, на 55 % больше, чем размер вложенных за этот год средств (таблица 2).

Таблица 2 – Расчет величины прибыли по окончании одного года использования земельных участков

Наименование показателя	Значение показателя
Затраты на раскорчевку деревьев, руб.	83250
Затраты на восстановление плодородия земель, руб.	262145
Затраты на закупку, посев и уход за урожаем в 1-й год сева, руб.	277870
Итого затрат за 1 год использования участков, руб.	623265
Доход, полученный от реализации продукции в 1-й год сева, руб.	1293150

Чистый доход, полученный из земельных участков, руб.	669885
--	--------

Представляется, что ни один арендатор или землепользователь не будет вкладывать вычисленную сумму на приведение в надлежащее состояние зарастающие части земельных участков столь маленькой площади: нерационально, затратно, не стоит вложенных средств.

Однако, это не их право или волеизъявление, а прямая обязанность. Содержать земельные участки в надлежащем состоянии, не допускать процессы деградации и другие мероприятия, связанные с рациональным использованием земель и повышения уровня плодородия земель [2,3].

Кроме того, Россельхознадзором на регулярной основе осуществляются проверки земельных участков с целью выявления фактов их нерационального использования. И в случае установления такового, лицу использующему, данный земельный участок, будут вынесены предписания, предостережения, а при неустранении – наложены административные штрафы.

Выводы. Полагаем, что устранение нарушений земельного законодательства для землепользователей (арендаторов), в том числе потенциальных, приведет к уменьшению неиспользуемых сельскохозяйственных площадей и получению прибыли примерно с первого года использования, очищенных от древесно-кустарниковой растительности территорий земельных участков.

Ликвидация нарушений земельного законодательства для землевладельцев и землепользователей должна привести к:

- уменьшению неиспользуемых сельскохозяйственных площадей;
- получению прибыли уже с первого года использования ранее залесенных земельных участков;
- увеличению прав и возможностей землепользователей земельных участков, которые будут им доступны в случае отсутствия в их отношении

зарегистрированных нарушений земельного законодательства.

Литература

- 1 Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_law_33773/
- 2 Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/
- 3 Об охране окружающей среды: федер. закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/
- 4 О государственной программе эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 14.05.2021 № 731 // [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_384213/
- 5 Юшкова Н.Г. Использование ГИС-технологий в землеустройстве и земельном кадастре / Н.Г. Юшкова // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2022. – № 24. – С. 121-136.
- 6 Давлатов Х.М., Ходжахонова Г.К. Рациональное использование земельных ресурсов как фактор обеспечения продовольственной безопасности страны. // Вестник университета (Российско-Таджикский (Славянский) университет). 2019. - № 1 (65). - С. 101-109.
- 7 Юмагужина Д.Р., Хабибуллина Э.М., Латыпова Г.М. Рациональное использование земельных ресурсов: необходимое условие устойчивого развития территорий. // Устойчивое развитие территорий: теория и практика. 2018. - № 1. - С. 113-117.

8 Чешев А.С., Поляков В.В. Земельные ресурсы как объект их рационального использования. // Экономика и экология территориальных образований. 2019. - № 3. - С. 6-12.

9 Администрация муниципального образования Динской район [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации муниципального образования Динской район. – Режим доступа: <https://dinskoi-raion.ru/>

10 Администрация Краснодарского края [Электронный ресурс] // Официальный сайт Администрации Краснодарского края. – Режим доступа: <https://www.krd.ru/>

11 Официальный сайт Публичная кадастровая карта»: офиц. сайт // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pkk5.rosreestr.ru>

12 Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): офиц. сайт // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rosreestr.ru>.

References

1. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii [Ehlektronnyi resurs] // Konsul'tanTPlyus. – Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_law_33773/

2. Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: feder. zakon ot 24.07.2002 № 101-FZ [Ehlektronnyi resurs] // Konsul'tanTPlyus. – Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/

3. Ob okhrane okruzhayushchei sredy: feder. zakon ot 10.01.2002 № 7-FZ [Ehlektronnyi resurs] // Konsul'tanTPlyus. – Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34823/

4. O gosudarstvennoi programme ehffektivnogo vovlecheniya v oborot zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya i razvitiya meliorativnogo kompleksa Rossiiskoi Federatsii: postanovlenie Pravitel'stva RF ot 14.05.2021 № 731 // [Ehlektronnyi resurs] // Konsul'tanTPlyus. – Rezhim dostupa: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_384213/

5. Yushkova N.G. Ispol'zovanie GIS-tehnologii v zemleustroistve i zemel'nom kadastre / N.G. Yushkova // Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo arkhitekturno-stroitel'nogo universiteta. – 2022. – № 24. – S. 121-136.

6. Davlatov KH.M., Khodzhakhonova G.K. Ratsional'noe ispol'zovanie zemel'nykh resursov kak faktor obespecheniya prodovol'stvennoi bezopasnosti strany. // Vestnik universiteta (Rossiisko-Tadzhikskii (Slavyanskii) universitet). 2019. - № 1 (65). - S. 101-109.

7. Yumaguzhina D.R., Khabibullina EH.M., Latypova G.M. Ratsional'noe ispol'zovanie zemel'nykh resursov: neobkhodimoe uslovie ustoichivogo razvitiia territorii. // Ustoichivoe razvitiie territorii: teoriya i praktika. 2018. - № 1. - S. 113-117.

8. Cheshev A.S., Polyakov V.V. Zemel'nye resursy kak ob"ekt ikh ratsional'nogo ispol'zovaniya. // Ehkonomika i ehkologiya territorial'nykh obrazovaniia. 2019. - № 3. - S. 6-12.

9. Administratsiya munitsipal'nogo obrazovaniya Dinskoi raion [Ehlektronnyi resurs] // Ofitsial'nyi sait Administratsii munitsipal'nogo obrazovaniya Dinskoi raion. – Rezhim dostupa: <https://dinskoi-raion.ru/>

10. Administratsiya Krasnodarskogo kraia [Ehlektronnyi resurs] // Ofitsial'nyi sait Administratsii Krasnodarskogo kraia. – Rezhim dostupa: <https://www.krd.ru/>

11. Ofitsial'nyi sait Publichnaya kadaastrovaya kartA»: ofits. sait // [Ehlektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: <https://pkk5.rosreestr.ru>

12. Ofitsial'nyi sait Federal'noi sluzhby gosudarstvennoi registratsii, kadastra i kartografii (Rosreestr): ofits. sait // [Ehlektronnyi resurs]. – Rezhim dostupa: <http://www.rosreestr.ru>.

© Остапенко О.В, Яроцкая Е. В., Шеуджен З. Р., Матвеева А. В., Андриенко К. П., 2022. *International agricultural journal*, 2022, № 5, 492-504.
Для цитирования: Остапенко О.В, Яроцкая Е. В., Шеуджен З. Р., Матвеева А. В., Андриенко К. П. К вопросу об использовании земель сельскохозяйственного назначения в МО Динской район Краснодарского края//*International agricultural journal*. 2022. № 5, 474-491