УДК 332

Кударов С. С., Муравьева М. В.

СОСТОЯНИЯ РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СОСТОЯНИЯ РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

AGRICULTURAL LAND MARKET STATES IN THE SARATOV REGION

Кударов Салават Сербулатович
магистрант
Саратовский государственный аграрный университет имени Н. И. Вавилова, г. Саратов

Kudarov Salavat Serbulatovich
master's degree student
Saratov state agrarian University N.I. Vavilov, Saratov, Russia

Муравьева Марина Владимировна
канд.экон.наук, доцент
Саратовский государственный аграрный университет имени Н. И. Вавилова, г. Саратов

Muravyova Marina Vladimirovna
PhD, docent
Saratov state agrarian University N.I. Vavilov, Saratov, Russia

Аннотация. В статье рассматривается фактическое состояние земель сельхозназначения в Саратовской области, динамика сельхозугодий, распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в Саратовской области, структура землепользования с целью ведения сельского хозяйства в Саратовской области юридическими лицами и физическими лицами в среднем 2012-2017 годы

Annotation. *The article considers the actual condition of agricultural land in the Saratov region, the dynamics of farmland, the distribution of agricultural land by ownership in the Saratov region, the structure of land use for agricultural purposes in the Saratov region by legal entities and individuals on average 2012-2017*

Ключевые слова: Рынок земель сельхоз назначения, плодородие, собственность на землю, землепользование

Keywords: Agricultural land market, fertility, land ownership, land use

Для определение ценовых характеристик земель сельскохозяйственных как товара на рынке земли важным является состояние земель и эффективность их использование, так как распределяет землю как товар на категории.

Современное состояние сельскохозяйственных угодий. Земельные ресурсы сельскохозяйственного производства Саратовской области определяются их количеством и качеством. К январю 2017 года Саратовская область обладала 8587, 5 тыс. га земель сельскохозяйственного назначения, из них около 95 % (8156 тыс. га) сельскохозяйственных угодий, из них 5825 тыс. га, 107тыс. га сенокосов и 2198 тыс. га пастбищ. (табл.1).

АГРОФОРСАЙТ

Таблица 1. –Распределение земель по сельскохозяйственным угодьям, тыс.га (по данным Росреестра по Саратовской области)

Наименование угодий	1.01.2013 г		1.01.2014 г		1.01.2015 г		1.01.2016 г		1.01.2017 г		Отношение 2016 г к 2012 г
	тыс га	%	тыс га	%	тыс га	%	тыс га	%	тыс га	%	
Всего земель с-х назначения	8587,7	100	8587,9	100	8587,3	100	8589,4	100	8587,5	100	100
в т.ч.с-х угодий	8153,8	94,9	8154,1	95,3	8154,1	95,3	8155,6	94,9	8156,5	94,9	100
из них: пашня	5989,1	70	5989,1	70	5988,9	70	5825,1	67,8	5825,2	67,8	97
многолетние насаждения	39,9	0,5	39,9	0,5	39,9	0,5	26,4	0,3	26,2	0,3	66
сенокосы	122,3	1,4	122,3	1,5	122,3	1,5	106,9	1,2	106,8	1,2	87
пастбища	2403	28,1	2402,9	28	2402,9	28	2197,2	25,6	2198,3	25,6	91

За пять лет исследований наблюдалась тенденция сокращения использования сельскохозяйственных земель: пашни на 3 %, сенокосов на 13 %, пашни на 9 %.

Кроме используемых в производственной деятельности в Саратовской области имеется значительные ресурсы земельного фонда сельскохозяйственного назначения из государственной или муниципальной собственности, которые не были предоставлены гражданам или юридическим лицам- это земли запаса (т.е. права на них прекращены или не возникали). (табл. 1).

Таблица 2 –Сельскохозяйственные угодья Саратовской области в категории земель запаса, тыс. га

Год	Общая площадь	в том числе сельскохозяйственные угодья	
		тыс.га	%
2009	207	185	89,6
2010	172	153	88,9
2011	160	140	88,0
2012	159	140	87,9
2013	159	139	87,9
2014	158	139	87,9
2015	157	138	87,9
2016	149	130	87,5

Значительную долю в собственности земель занимают физические лица (5444 тыс. га или 63 %), затем государство и муниципальная собственность – 2223 тыс. га или 26 %) (рис. 1).

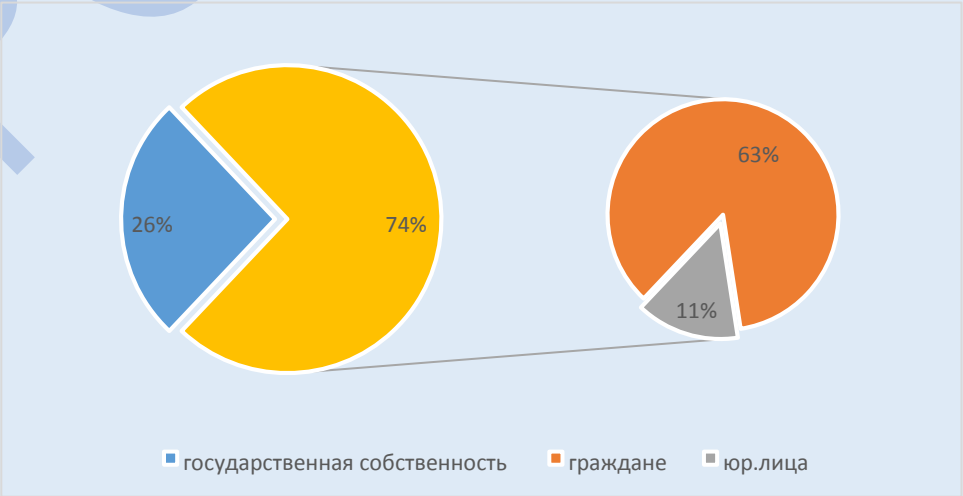

Рисунок 1. Распределение земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в Саратовской области

АГРОФОРСАЙТ

Проводимая ВСХП-2016 года выявила данные сельскохозяйственным угодьям, фактически имеющимся в распоряжении сельхоз. товаропроизводителей и фактически используемых в производстве на территории муниципальных районов Саратовской области, которые значительно отличаются от данных росреестра.

Землепользование между юридическими лицами распределено следующим образом (рис. 2).

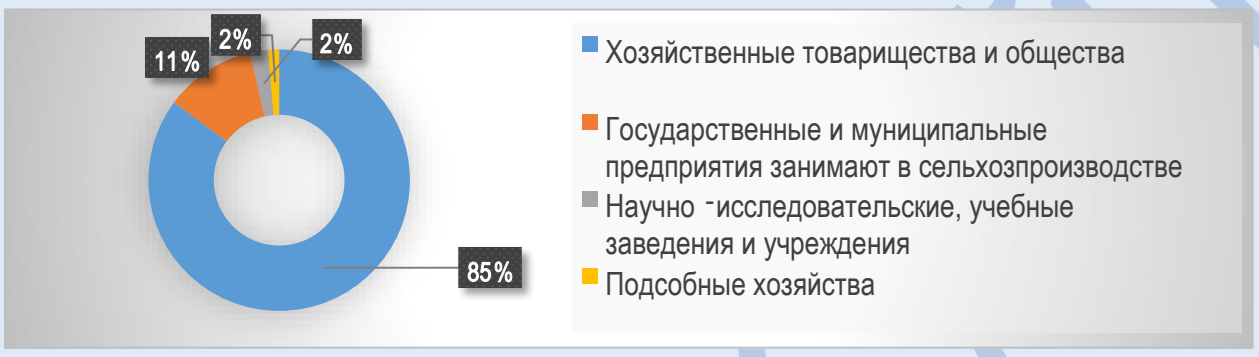

Рисунок 2. – Структура землепользования с целью ведения сельского хозяйства в Саратовской области юридическими лицами в среднем 2012-2017 годы

Землепользование юридических лиц, занимающихся сельским хозяйством за последние годы постепенно снижается, что связано с перераспределение земель между физическими и юридическими лицами, занимающимися сельским хозяйством. При этом, собственники земельных долей, которые являлись участниками сельскохозяйственных предприятий выходят из них и передают земельные доли в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам. Это связано с ухудшением экономического положения арендаторов. т.к. большинство земель в землепользовании предприятий – это земельные доли. При этом 11 % земельных долей (из 3954 тыс. га) являются невостребованными.

Землепользование гражданами для целей производства сельскохозяйственной продукции в Саратовской области составляет 3878,6 тыс. га. К землепользователям физическим лицам относятся: крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводы, огородники, животноводы, а также лица, занимающиеся сенокошением и выпасом скота.

Структура землепользования физическими лицами для ведения сельского хозяйства, представлена на рисунке 3.

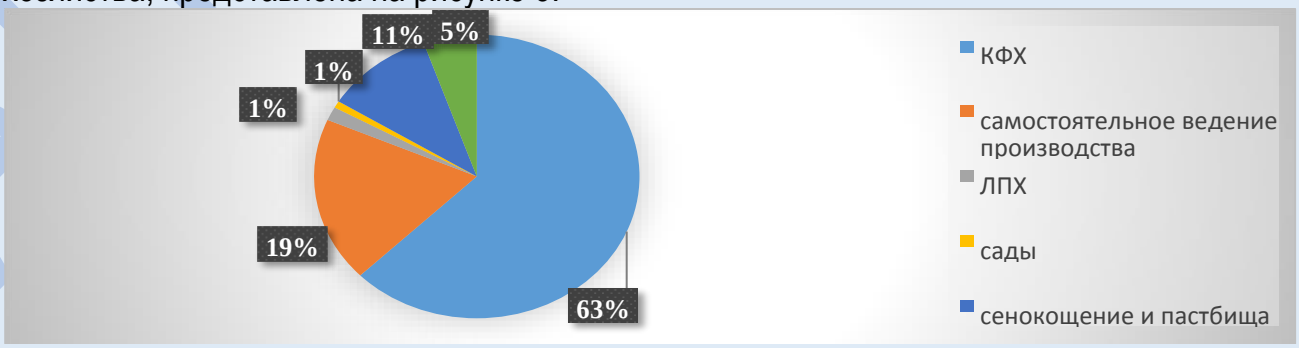

Рисунок 3. – Структура землепользования физических лиц с целью ведения сельского хозяйства в Саратовской области в среднем 2012-2017 годы

АГРОФОРСАЙТ

На сегодняшний день в области более 6,5 тыс. К(Ф)Х, расположенных на площади свыше 2080 тыс. га (рис.4). Наиболее значительная часть таких хозяйств имеется в Духовницком, Ртищевском, Саратовском, Татищевском, Энгельсском районах области.

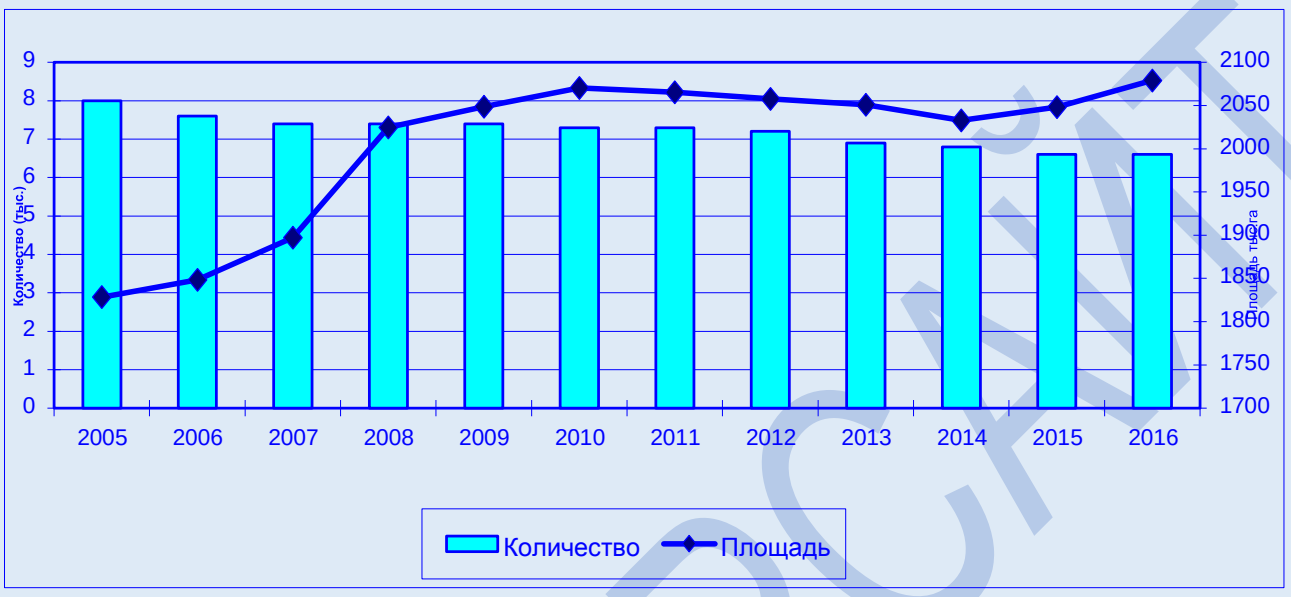

Рисунок 4. – Динамика количества крестьянских (фермерских) хозяйств и их аграрного землепользования в Саратовской области в 2005-2016 годах

Снижение количества К(Ф)Х, связано с сокращением мелких фермерских хозяйств по ряду экономических причин:

из них значительное количество имеет нерентабельности сельскохозяйственного производства, высокая доля невозврата платежей за сданную ими продукцию, диспаритета цен на сельскохозяйственную технику и энергоресурсы.

Также увеличивается число прекращения договоров аренды земельных долей физическими лицами, а также изъятие земель в муниципальную собственность изза ее неиспользования.

Также наблюдается тенденция перерегистрации крестьянских (фермерских) хозяйств в индивидуальных предпринимателей из-за налогового бремени и больших льгот для ИП.

У крупных фермерских хозяйств в большей части земля находится в собственности 775,2 тыс. га, остальная земля арендуется у физических лиц 721,4 тыс. га, доля арендованных государственных и муниципальных земель составляет 15,5%, находящихся в пожизненном наследуемом владении 0,2%, в постоянном (бессрочном) пользовании 1,3%.

Личных подсобных хозяйств в области больше, их землепользование представляет собой приусадебные и полевые участки, предназначенные для мелкотоварного производства сельскохозяйственной продукции (рис. 5).

АГРОФОРСАЙТ

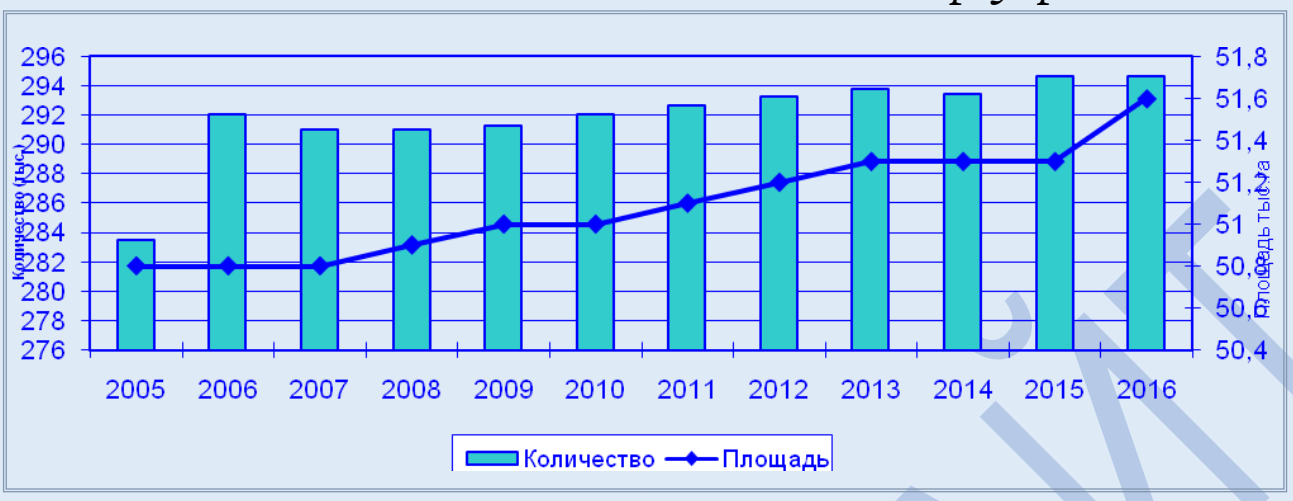

Рисунок 5 – Динамика количества личных подсобных хозяйств и их аграрное землепользование

Наибольшую долю занимают земли на праве собственности – 84,3%, остальная земля, находится в государственной и муниципальной собственности – 8,1 тыс. га. Государственную и муниципальную собственность для ведения сельского хозяйства граждане брали в постоянное (бессрочное) пользование – 81,4%, арендовали – 9,8%, использовали право пожизненного наследуемого владения – 4,9%.

Также гражданами для ведения сельского хозяйства применяются земельные участки для садоводства (рис. 6). Наибольшее количество граждан, занимающихся, как индивидуальным, так и коллективным садоводством, приходится на Балаковский и Воскресенский, Саратовский, Татищевский, Энгельсский районы и города Саратов, Балаково.

Также земли приходятся на граждан в сфере сельского хозяйства для огородничества (рис. 7).

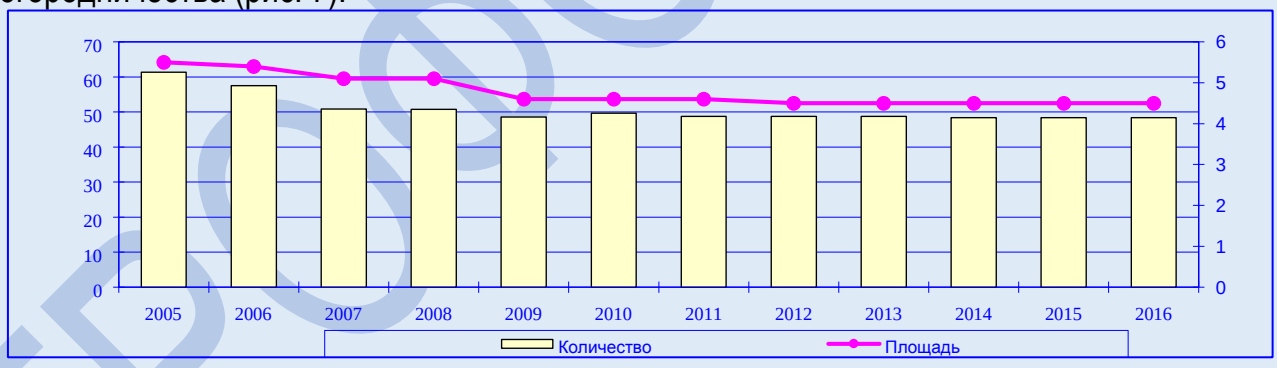

Рисунок 6. – Изменение количества граждан, занимающихся садоводством и площади земель, предоставленных для этих целей

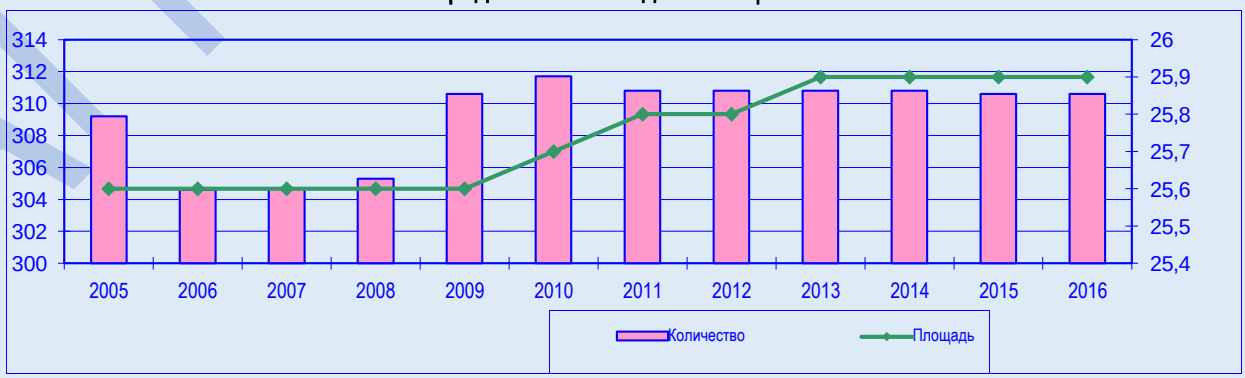

Рисунок 7. – Изменение количества граждан, занимающихся огородничеством и площади земель, предоставленных для этих целей

АГРОФОРСАЙТ

Важной характеристикой является качество земли, т.к. она оказывает влияние на ценовые характеристики почвы. Характер почвенного покрова Саратовской области несет на себе влияние сложного сочетания природных факторов (разностороннее воздействие климата, разнообразие рельефа, пестрый состав почвообразующих пород, разновозрастность различных частей территории и др.) и высокого уровня антропогенного воздействия. В связи с этим на территории Саратовской области сформировался ряд разнообразных почв, отличающихся между собой комплексом признаков.

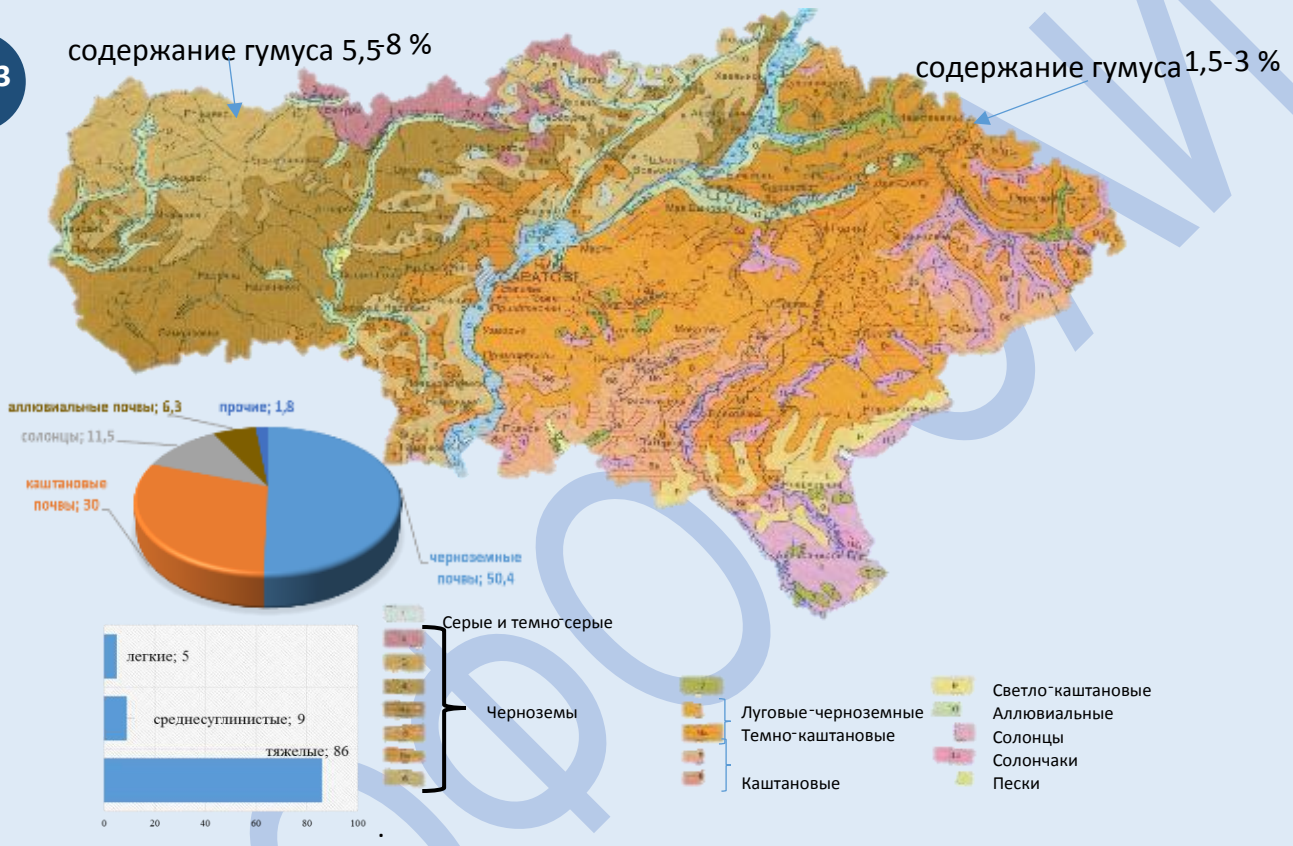

Рисунок 8. Качество земель сельскохозяйственного назначения Саратовской области

Государственная агрохимическая служба ФГБУ ГСАС «Саратовская» проводила анализ содержание гумуса в пашни области и выявило, что на очень низкое и низкое качество гумуса приходится 46 %, на повышенное и высокое – 14 %. (рис. 9).

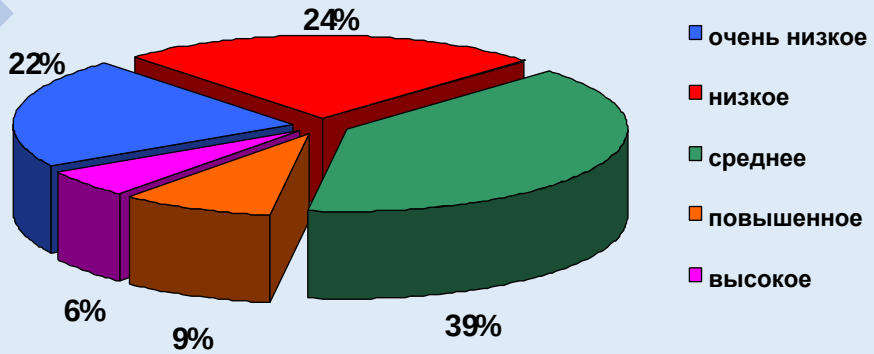

Рисунок 9. – Распределение площади пашни области по содержанию гумуса

АГРОФОРСАЙТ

Количество гумуса в почвах Правобережья заметно больше почв Левобережья, но активная производственная деятельность ухудшила качество гумуса земледельческой зоны региона (рост гумуса низкого качества в Правобережье). Исследования ученых ФГБНУ «Научно-исследовательский институт сельского хозяйства Юго-Востока» показывают, что для повышения содержания гумуса в почве на 1,0 % необходимо в течение 50 лет ежегодно вносить по 12 т органического удобрения из расчета на 1 га. В Саратовской области в 2016 голу внесли только 0,2 т, в среднем по России – 1,4 т).

Истощение запасов гумуса отрицательно влияет на агрофизические, физико-химические свойства и биологическую активность почвы, ухудшает ее водно-воздушный, тепловой и пищевой режимы, уменьшает способность почвы противостоять таким негативным явлениям, как закисление и засоление. Низкий уровень использования органических и минеральных удобрений является причиной падения в почвах области содержания гумуса и элементов питания растений. (таблица 3). Органических удобрений внесено в среднем 2016-2017 году на 2,1 % сельскохозяйственных земель, минеральных на 17,9 %.

Таблица 3 - Применение удобрений на землях сельскохозяйственного назначения Саратовской области в 2016 году в соотношении с потребностями, т (д. в.)

Виды удобрений	Потребность	Внесено, тонн		%
Азотные	70430	13011	58,8	18,5
Фосфорные	34090	8 253	37,3	24,2
Калийные	47680	856	3,9	1,8
Всего минеральных	152200	22120	100	14,5
Органические удобрения	11200000	255000		2,27

Большинство районов области не вносят минеральные удобрения : Балаковский, Балтайский, Воскресенский, Дергачевский, Духовницкий, Ершовский, Ивантеевский, Красноармейский, Краснокутский, Краснопартизанский, Лысогорский, Озинский, Питерский, Ровенский, Романовский, Самойловский, Саратовский, Советский, Федоровский, Хвалынский. В остальных районах внесение удобрений ниже потребности.

В Саратовской области не проводились мероприятия по гипсования и известкованию почв.

Также на качество земель сельхоз назначения влияет эрозия почв, в области эрозией подвержены 60 % всех земель области (рис. 10).

АГРОФОРСАЙТ

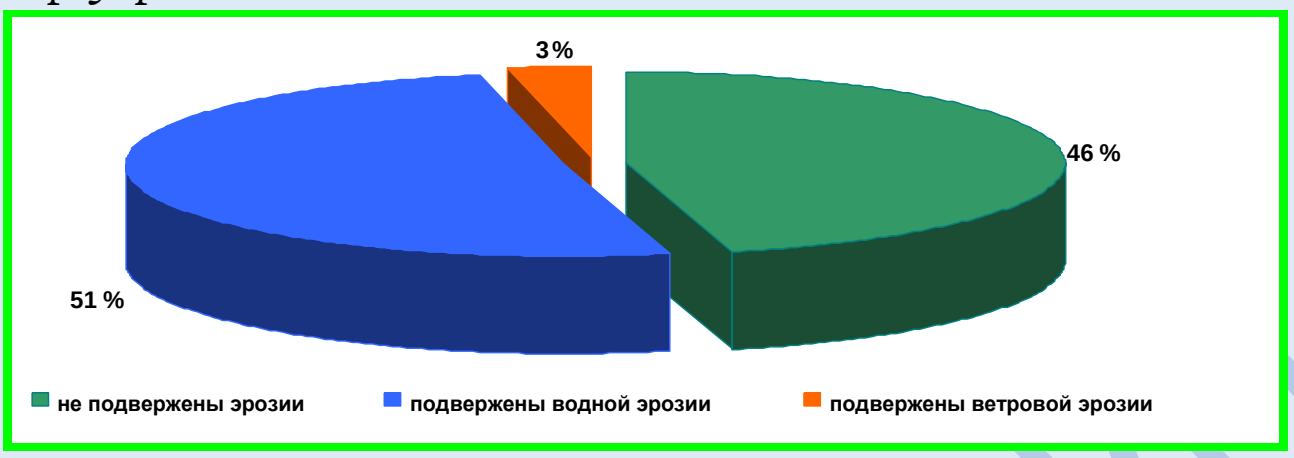

Рисунок 10 –Развитие эрозионных процессов на пахотных землях Саратовской области, %

Мероприятия по сокращению влияния эрозионных процессов в Саратовской области за период исследования определенной магистерской диссертацией не проводились, все это оказывает негативное влияние на ценовые характеристики земли.

Список литературы

1.Региональный доклад о состоянии и использованию земель Саратовской области за 2015 год // Режим доступа https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskayaotchetnost64/regionalnyy-doklad-o-sostoyanii-ispolzovaniya-zemel-saratovskoy-oblasti-za-2015-god/

2.Региональный доклад о состоянии и использованию земель Саратовской области за 2016 год // Режим доступа https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-ianalitika/statisticheskaya-otchetnost64/regionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovaniyu-zemelsaratovskoy-oblasti-za-2016-god-/

3.Муравьева М.В. Повышение эффективности функционирования сельскохозяйственных предприятий на основе мотивационного воздействия // автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Саратовский государственный аграрный университет им. Н.И. Вавилова. Саратов, 2005

4.Ковалева Т.Н., Муравьева М.В. Землеустроительное обеспечение социально-экономического развития сельских территорий на основе реализации проектов агрогородков // Вестник АПК Ставрополья. 2015. № 1 (17). С. 315-323.

5.Муравьева М.В., Ковалева Т.Н. Экономические предпосылки и землеустроительное обеспечение развития сельских территорий на основе государственного финансирования реализации проектов агрогородков // Агропродовольственная политика России. 2014. № 12 (36). С. 60-65.

References

1. Regional report on the state and use of land in the Saratov region for 2015 // Access mode https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskayaotchetnost64/regionalnyy-doklad-o-sostoyanii-ispolzovaniya- zemel-saratovskoy-oblasti-za-2015-god /

2. Regional report on the state and use of land in the Saratov region for 2016 // Access mode https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-ianalitika/statisticheskaya-otchetnost64/regionalnyy-doklad-o-sostoyanii-i- ispolzovaniyu-zemelsaratovskoy-oblasti-za-2016-god- /

3. Muravyova M.V. Improving the efficiency of the functioning of agricultural enterprises on the basis of motivational impact // abstract of the dissertation for the degree of candidate of economic sciences / Saratov State Agrarian University. N.I. Vavilova. Saratov, 2005

4. Kovaleva T.N., Muravyova M.V. Land management support of the socio-economic development of rural territories based on the implementation of agro-town projects // Vestnik APK Stavropol. 2015. No. 1 (17). S. 315-323.

5. Muravyova M.V., Kovaleva T.N. Economic prerequisites and land management support for the development of rural territories on the basis of state funding for the implementation of agro-town projects // Agri-Food Policy of Russia. 2014. No. 12 (36). S. 60-65.

АГРОФОРСАЙТ