

Кударов С. С.

МОТИВАЦИЯ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННУЮ ЗЕМЛЮ

МОТИВАЦИЯ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННУЮ ЗЕМЛЮ

MOTIVATION OF PRIVATE PROPERTY FOR AGRICULTURAL LAND

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

80

Аннотация. В статье представлен тезисный материал по вопросам мотивации владельцев земельными участками в сельскохозяйственном производстве

Annotation. The article presents the thesis material on the issues of motivation of land owners in agricultural production

Ключевые слова: земельная собственность, частная собственность, невостребованные земли

Keywords land ownership, private property, unclaimed land

Земельная собственность одна из самых важных экономических проблем на протяжении всей истории человечества. В различные исторические эпохи владение землей как ресурсом обеспечивала пропитание, статусность государства. При этом нужно отметить что собственность накладывает не только привилегии, но и ответственность за имущество. Особенно это относится к земле, где хозяин должен сохранять важное для сельского хозяйства свойство – плодородие.

Проблематика частной собственности на землю сельскохозяйственного назначения проявляются в различных аспектах [1-7], но интерес к ней снижен из-за нерешенности множества проблем.

К большому сожалению, не всегда владелец земельным участком осознает значение процесса сохранения производственной функции земель и улучшение ее качества. Кроме того, частная собственность на сельскохозяйственные ресурсы в России имеет сложную историю, и не все собственники выполняют свою функцию в нужном русле для экономической безопасности страны.

Согласно государственному мониторингу за состоянием и использованием сельскохозяйственных земель, от 20 до 50 % из них являются невостребованными.

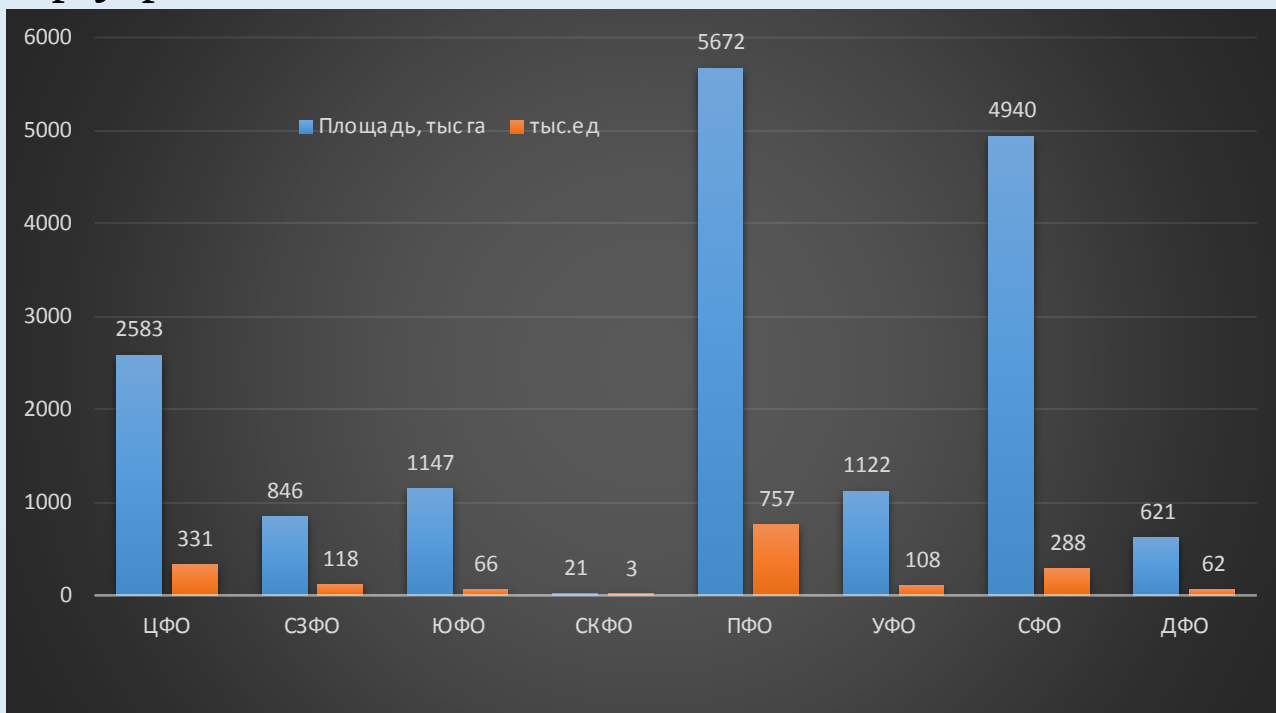


Рисунок 1. Количество невостребованных сельскохозяйственных земель по площади и количеству долей в 2017 году по федеральным округам РФ

Источник: Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2017 году.

Кроме невостребованных земель в России высока доля неиспользуемых земель (рисунок 2).



Рисунок 2. Количество и доля неиспользованных сельскохозяйственных земель по площади и по федеральным округам РФ

Такой большой объем неиспользованных земель явился итогом отчуждения земельной собственности из коллективной - колхозной и совхозной в 902-х годах XX века на основе Закона Российской Федерации от 23 декабря 1992 г. №4196-1 «О праве граждан

Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» (утратил силу).

Если учитывать, что большинство членов коллективных хозяйств получали земельный надел (земельные паи) не менее 2 га, в среднем 10 га. При этом не все осознавали ценность и ответственность полученных участков, были не готовы к юридическому оформлению в собственность земли. Это связано с тем что процесс выделения земельный паев был начат, а юридические и организационно-экономические механизмы не разработаны (земельный кодекс РФ был принят в 2001 год, об обороте земель сельскохозяйственного назначения в 2002 году и т.д.).

При оформлении участков люди не были готовы к межеванию и длительной волокиты оформления сельскохозяйственных земель.

В ряде регионов основная масса жителей села как потенциальные собственники не смогли оформить участки в аренду из-за сложности процесса (это требует сопровождение сделки, формирование договорных отношений, регистрация и нотариальное заверение).

Еще одним условием большого количества невостребованных земель связана с оттоком сельчан в города, старения населения, которое воспринимали участки земли как не нужный тяжелый груз, который не оформлялся в наследования.

Учитывая различные стороны исследований и необходимость вовлечения сельскохозяйственный оборот земель важно создание мотивационного механизма собственников, который может включать следующие элементы:

- ответственность за неиспользование земель и снижения плодородия при условии промежуточного состояния собственности (неоформленных участков). При этом необходимо вывести из состояния неопределенной собственности земли, которые неоформленные уже более 20 лет. Здесь важно учитывать, что часть из них используются в производстве, но находятся в «тени»;

- формирование программ заинтересованности собственников в повышении плодородия используемых земель в сельском хозяйстве на основе введения ранжированной системы субсидирования ввода земель;

- дотирование юридического сопровождения сделок ввода в сельское хозяйства неиспользуемых земель.

Список литературы

1. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2017 году.
2. Липски С.А. Частная собственность на сельскохозяйственные угодья: плюсы и минусы (опыт двух десятилетий) // Проблемы прогнозирования. 2015. № 1 (148). С. 90-95.
3. Заворотин Е.Ф., Гордополова А.А., Деметьева Е.В., Черношвец Н.В. Система критериев оценки эффективности использования сельскохозяйственных угодий с учетом всех форм земельной собственности // Научное обозрение. 2015. № 13. С. 336-339.
4. Пашков В.П. Предельные размеры общей площади сельскохозяйственных угодий в частной собственности в субъектах Российской Федерации // Закономерности развития региональных агропродовольственных систем. 2017. № 1. С. 19-2
5. 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
6. Ковалева Т.Н., Муравьева М.В. Землеустроительное обеспечение социально-экономического развития сельских территорий на основе реализации проектов агрогородков // Вестник АПК Ставрополя. 2015. № 1 (17). С. 315-323.

7. 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. Report on the state and use of agricultural land in the Russian Federation in 2017.
2. Lipsky S. A. Private ownership of agricultural land: pros and cons (experience of two decades) // Problems of forecasting. 2015. No. 1 (148). Pp. 90-95.
3. Zavorotin E. F., Gordoplova A. A., Dementieva E. V., Chernoshvets N. V. System of criteria for evaluating the effectiveness of agricultural land use taking into account all forms of land ownership // Scientific review. 2015. no. 13. Pp. 336-339.
4. Pashkov V. P. the Maximum size of the total area of agricultural land in private ownership in the subjects of the Russian Federation // Patterns of development of regional agro-food systems. 2017. No. 1. С. 19-2
5. Muraveva M. V. Improving the efficiency 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 named after N. I. Vavilov. Saratov, 2005
6. Kovaleva T. N., Muraveva M. V. land Management support of socio-economic development of rural territories based on the implementation of projects of agro-towns // Bulletin of the Stavropol agro-industrial complex. 2015. No. 1 (17). Pp. 315-323.
7. Muraveva M. V., Kovaleva T. N. Economic prerequisites and land management support for rural development on the basis of state funding for the implementation of projects of agro-towns // agro-Food policy of Russia. 2014. no. 12 (36). Pp. 60-65.