

УДК 528.44:631

DOI 10.33764/2411-1759-2022-27-4-150-159

## Совершенствование использования земель сельскохозяйственного назначения

В. Н. Ключниченко<sup>1\*</sup>, В. Н. Москвин<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск,  
Российская Федерация

\* e-mail: kimirs@yandex.ru

**Аннотация.** Земельные ресурсы являются главным средством производства сельскохозяйственной продукции и пространственным базисом для размещения всех видов объектов. Российская Федерация (РФ) располагает огромными запасами природных ресурсов, включая земли сельскохозяйственного назначения, которые в некоторых субъектах федерации используются нерационально. От бережного отношения к землям данной категории зависит не только благосостояние россиян, но и продовольственная безопасность страны. Приведены статистические данные о наличии земель первой категории и рассмотрены вопросы повышения уровня использования этих земель. Показана роль Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), обеспечивающего сохранность земель сельскохозяйственного назначения. Отражены основные причины, в результате которых земли, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур, оказываются невостребованными. Предложены возможные пути, обеспечивающие сокращение неиспользуемых земель этой категории. Даны рекомендации по снижению площадей неиспользуемых земель за счет продажи их на аукционах.

**Ключевые слова:** Единый государственный реестр недвижимости, земли сельскохозяйственного назначения, плодородные земли, предоставление сведений, продовольственная безопасность, статистика использования земель первой категории

### Введение

Эффективное управление земельными ресурсами является основой продовольственной безопасности России. В Российской Федерации на одного жителя приходится более двенадцати гектаров земельных ресурсов, вместе с тем огромная площадь земель сельскохозяйственного назначения не используется. Перепись сельскохозяйственных угодий, проведенная Институтом Гайдара и Всероссийской академией внешней торговли, показала, что в России не используется 97,2 млн га, а не 40 млн га, как это принято считать.

Правительством РФ утверждено распоряжение от 12.04.2020 № 993-р, в котором предложена государственная программа ежегодного обновления сведений о 38,3 млн га земель сельскохозяйственного назначения [1].

Отличительной особенностью указанного выше документа является то, что он предусматривает социальное и экономическое развитие регионов, без чего невозможно возвращение земель сельскохозяйственного назначения в обо-

рот и реализация продовольственной безопасности России. Однако этот документ не отражает необходимости улучшения бытовых, культурных, образовательных и других условий проживания сельских жителей, которые позволили бы вернуть население в сельскую местность. Вместе с тем создаются условия для привлечения мигрантов, которых будут обучать ремеслу и предоставлять работу, поскольку ощущается «нехватка рабочих рук» [<https://www.kommersant.ru/doc/4405287>].

На основании ст. 77 Земельного кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенных пунктов и предоставленные для нужд сельского хозяйства [2]. В соответствии со ст. 39.37 кодекса, использование земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых на период строительства или реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и других протяженных объектов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации этих земель без пере-

вода в земли иных категорий. Следовательно, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более 30 км от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов.

Цель работы заключается в анализе процессов использования земель первой категории.

Методической основой исследования являлись труды отечественных и зарубежных авторов, внесших свой вклад в повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения: А. А. Варламов, С. Н. Волков, Н. В. Комов, С. А. Липски, А. П. Сизов, В. Н. Хлыстун, Д. А. Шаповалов, Hernando de Soto, J. Zevenbergen, С. Stöcker, М. Коева.

#### **Состояние вопроса использования земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации**

В соответствии со ст. 80 Земельного кодекса в целях совершенствования использования земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения.

Этот фонд формируется за счет земельных участков сельскохозяйственного назначения в случае приобретения их Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием. Исключением является предоставление прав собственности на земельный участок, изъятый для государственных или муниципальных нужд.

Уместно заметить, что использование земель фонда перераспределения регулируется действующим законодательством, а сведения о наличии земель фонда являются общедоступными.

Во многих странах мира земли первой категории (например, пашни) бережно охраняются и несмотря на то, что таких ресурсов в некоторых странах недостаточно, площадь пашни на одного человека значительна.

В табл. 1 приведена площадь пашни некоторых стран мира, приходящаяся на одного человека.

Из таблицы следует, что Россия по площади занимает первое место, однако по размерам пашни на одного жителя мы находимся на третьем месте.

Сокращение площади сельскохозяйственных угодий и пашни в Российской Федерации по годам приведено в табл. 2.

Таблица 1

Площадь пашни некоторых стран мира, приходящаяся на одного человека

Государство	Площадь государства, млн га	Площадь пашни, млн га	Доля пашни в площади государства, %	Население государства, человек	Площадь пашни на одного человека, га/человек
Россия	1 712,5	116,1	6,8	143 300 000	0,8
Канада	997,6	45,5	4,6	34 242 000	1,3
Китай	959,8	92,5	9,6	1 339 450 000	0,1
США	918,9	185,7	20,1	310 241 000	0,6
Бразилия	851,2	53,2	6,3	193 467 000	0,3
Австралия	768,7	47,0	6,1	22 450 000	2,1

Таблица 2

Сокращение площади сельскохозяйственных угодий

Вид угодий, млн га	Год обследования							
	1955	2014	2015	2017	2018	2019	2020	2021
Сельскохозяйственные угодья	248,8	220,2	222,1	222,0	221,0	222,0	222,0	222,1
Пашня	140,0	121,5	122,8	122,7	122,8	122,7	122,7	122,7

Сведения табл. 2 взяты из государственных (национальных) докладов использования земель сельскохозяйственного назначения за последние несколько лет. Из таблицы следует, что в процессе реализации программы освоения целинных и залежных земель площадь пашни составляла 140 млн га. После развала Советского Союза она уменьшилась до 132,3 млн га и неуклонное ее сокращение продолжалось до 2014 г. После присоединения Крыма и Севастополя эта площадь значительно увеличилась, однако далее процесс снижения возобновился. За указанный промежуток времени произошло также существенное уменьшение площади всех сельскохозяйственных угодий. Объясняется это естествен-

ной убылью населения, а также сложными условиями проживания в сельской местности, что вынуждает сельских жителей покидать родные места, оставляя плодородные земли. Главная причина возникновения такой ситуации заключается в том, что в конце девятых годов прошлого столетия внимание к развитию сельской местности было ослаблено, поэтому выращивание сельскохозяйственной продукции стало убыточным [3, 4].

В табл. 3 приведена площадь пашни и площадь неиспользуемых земель по федеральным округам. Данные взяты из докладов Министерства сельского хозяйства о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения РФ.

Таблица 3

Площади пашни и неиспользуемых земель по федеральным округам

Федеральный округ	Площадь сельскохозяйственных угодий, тыс. га	Неиспользуемые земли сельхозназначения, тыс. га
Приволжский	51 183,4	7 884,8
Сибирский	41 003,1	7 442,3
Южный	31 456,8	2 915,4
Центральный	29 358,7	7 459,9
Дальневосточный	13 900,6	5 901,5
Уральский	13 871,7	5 866,5
Северо-Кавказский	11 375,4	110,8
Северо-Западный	5 571,0	6 396,3
Всего по Российской Федерации	197 720,7	43 977,5

Уменьшение площади земель первой категории связано, в основном, с их выделением под жилищное и промышленно-складское строительство. Кроме того, состоятельные граждане приобретают земли сельскохозяйственного назначения для своих нужд, поэтому они выбывают из хозяйственного оборота. Высокие процентные ставки на кредиты не позволяют инициативным гражданам организовать фермерское хозяйство.

Согласно действующему законодательству, сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями) подлежат охране. Особо ценные сельскохозяйственные угодья, стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть включены в перечень земель, использо-

вание которых для других целей не допускается.

Государственный кадастровый учет (ГКУ) земель всех категорий и расположенных на них объектов осуществляет Росреестр и подведомственные ему управления. Вопросам анализа процессов ведения кадастра и наполнения этой системы сведениями посвящены многочисленные труды отечественных ученых и производственников [5–15]. Вместе с тем многие проблемы, отмеченные в этих работах, пока не решены. В данной непростой ситуации возрастает роль Росреестра, которая заключается в анализе данных мониторинга о неиспользуемых плодородных землях для того, чтобы вернуть их в хозяйственный оборот [16].

22.12.2014 подписан федеральный закон № 447, который вступил в силу с 01.01.2015.

В пояснительной записке к законопроекту отмечено, что около 60 % земельных участков, сведения о которых внесены в кадастр, не имеют границ, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В табл. 4 приведены земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Таблица 4

Количество земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Название федерального округа	Количество земельных участков, поставленных на ГКУ
Центральный	15 911 145
Приволжский	13 765 468
Сибирский	8 049 440
Южный	7 177 895
Северо-западный	4 639 381
Уральский	4 285 006
Северо-Кавказский	3 626 048
Дальневосточный	2 488 116
Всего по Российской Федерации	59 942 499

В соответствии с действующим законодательством орган регистрации прав (ОРП) должен предоставлять в уполномоченные органы местного самоуправления информацию об объектах недвижимости, права на которые не зарегистрированы в течение двух лет после даты присвоения этим объектам кадастровых номеров. Таким образом, создается механизм выявления объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы, что позволит ускорить процедуру оформления прав на недвижимое имущество для последующего налогообложения. Указанные мероприятия принципиальны и обеспечивают передачу в государственную (муниципальную) собственность объектов, на которые не оформлены права.

Орган местного самоуправления, получив информацию о наличии недвижимого имущества, право собственности на которое не зарегистрировано, согласно действующему законодательству, может инициировать процедуру изъятия объекта, не имеющего хозяина, и в дальнейшем стать его владельцем. Однако

это не увеличит налоговую базу, поскольку с таких земель налог не взимается. Поэтому необходимо совершенствовать механизм предоставления таких земельных участков физическим и юридическим лицам в собственность или аренду, а также продажу на аукционе.

Отчуждаемое имущество, если оно не приватизировано, не переходит в собственность садовых или огороднических обществ, а становится собственностью муниципалитета. Следовательно, перед лишением собственника прав на земельный участок целесообразно найти желающих расширить свои владения за счет изымаемого земельного участка.

Известно, что для регистрации прав на недвижимое имущество заявители должны оплатить кадастровые работы. Таким образом, чтобы оформить права и стать полноценным налогоплательщиком, необходимо заплатить кадастровому инженеру за подготовку материалов. Именно поэтому физические и юридические лица не спешат оформить недвижимое имущество до тех пор, пока не наступит время его продать или передать по наследству. Выход из этой ситуации может быть найден путем оплаты работ кадастровых инженеров частью денежных средств, получаемых от предоставления выписок из ЕГРН, что существенным образом ускорит процесс формирования налогооблагаемой базы (табл. 5).

Таблица 5

Сумма денежных средств, получаемых ежегодно Росреестром от предоставления выписок из ЕГРН

Показатель	Год обследования			
	2018	2019	2020	2021
Количество выписок, млн единиц	79,8	84,4	98,3	133,5
Сумма денежных средств, млрд рублей	21,1	22,1	26,6	36,1

Доходы от предоставления сведений внушительны, что красноречиво подтверждает возможность оплаты некоторой части комплексных кадастровых работ и работ по инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения за счет предоставления выписок.

**Роль управлений Росреестра в сфере  
повышения уровня использования  
земель сельскохозяйственного назначения**

Таблица 6

**Штрафы за нарушения  
земельного законодательства**

Год	2017	2018	2019	2020	2021
Сумма штрафов, млн. рублей	647,0	948,1	979,4	533,5	584,1

Рациональное распределение земельных ресурсов является ключевым вопросом экономики и социальной справедливости. Однако в России эти вопросы «забюрократичены», что усложняет возврат в хозяйственный оборот значительной части плодородных земель.

За период с 2018 по 2021 гг. площадь земли в Российской Федерации практически не изменилась и составила 4 319,2 тыс. га.

Основная причина такой стабильности заключается в прекращении деятельности значительного числа сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств из-за отсутствия финансовых, трудовых и материальных ресурсов. В связи с сокращением площади пахотных земель в РФ происходит уменьшение площадей посева сельскохозяйственных культур и увеличиваются площади под мелиорированными землями, находящимися в неудовлетворительном состоянии. Поэтому необходим механизм вовлечения неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот [17, 18].

Роль Росреестра в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения заключается в том, что его деятельность гарантирует права юридических и физических лиц на недвижимое имущество, как это реализовано в некоторых зарубежных странах [19–21], что обеспечивает поступление доходов в местные бюджеты в виде ежегодных налогов.

Росреестр осуществляет предоставление и изъятие земельных участков, урегулирование земельных споров, реализует информационную поддержку субъектов земельно-имущественных отношений и разработку мероприятий, направленных на сохранение плодородия почв, проведение государственной регистрации прав на недвижимое имущество, внесение сведений об особых экономических зонах в ЕГРН, а также государственный контроль (надзор) за использованием и охраной земель. Результаты надзорных мероприятий, выполненных Росреестром, приведены в табл. 6.

Данные таблицы подтверждают, что суммы штрафов за нарушения в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения внушительные, но в последние годы заметно снижение, что связано с пандемией.

Кроме Росреестра в сфере мониторинга и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения активную работу проводят Министерство сельского хозяйства и Росстат. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения необходим для эффективной реализации указанной выше стратегии. Без достоверных сведений агропромышленного комплекса о землях сельскохозяйственного назначения невозможно развитие сельского хозяйства. При этом государственный мониторинг является главным источником информации.

Сведения о земельных ресурсах сельскохозяйственного назначения, содержащиеся в различных источниках информации, противоречивы, поэтому их необходимо сосредоточить в Единой федеральной информационной системе о землях сельскохозяйственного назначения. Кроме того, целесообразно четко установить, в чьей собственности находится земля: в федеральной, субъекта федерации, муниципальной или принадлежит физическим (юридическим) лицам.

Следует особо отметить роль Министерства сельского хозяйства как главного хранителя земель сельскохозяйственного назначения. Ежегодные отчеты данного ведомства подтверждают общую тенденцию сокращения посевных площадей.

Важное значение имеет также Россельхознадзор, который является федеральным органом исполнительной власти. Данный орган осуществляет надзор в сфере выращивания сельскохозяйственной продукции. Кроме того, он выполняет контроль качества и без-

опасности сельхозпродукции при применении химикатов, а также продуктов, экспортируемых из иностранных государств.

Кадастровые системы могут быть различными с точки зрения реализации, однако их роль одинакова и заключается в рациональном управлении и использовании земельных ресурсов. Для ускорения процессов регистрации прав внедряются новейшие технологии [22]. Кроме того, широкое применение находят беспилотные летательные аппараты для контроля режима использования земель.

Это позволяет сравнивать границы недвижимого имущества, внесенные в кадастр, с данными, полученными с помощью летательных аппаратов, а также выявлять пустующие территории [23]. В некоторых регионах России данная технология успешно применяется.

### ***Выводы и предложения***

Выше было отмечено распоряжение правительства № 993-р, предусматривающее развитие агропромышленного комплекса до 2030 г. для обеспечения продовольственной безопасности страны и повышения прибыли путем экспорта продукции. На земли без хозяина не формируется налоговая база, поэтому, в первую очередь, необходимо свести к минимуму площади неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. Однако это невозможно без надежной кадастровой системы, которая открывает путь к изобилию любого государства. Таким образом, надежная защита государством прав землепользователей и землевладельцев является главным условием для приобретения физическими и юридическими лицами земельных участков, а также других объектов недвижимости в собственность.

Необходимость оформления прав на недвижимость у населения возникает главным образом при осуществлении сделок. Поэтому целесообразно упростить процессы оформления земельных участков в собственность и минимизировать затраты денежных средств заявителей, а также унифицировать поста-

новку недвижимого имущества на государственный кадастровый учет. Сущность сказанного заключается в том, что внесение дополнительных характеристик недвижимого имущества целесообразно осуществлять по представляемым физическими и юридическими лицами декларациям. Права будут зарегистрированы, владельцы установлены, налоги определены.

Наполнение ЕГРН дополнительными сведениями о недвижимом имуществе будет полностью завершено в процессе совершения с ним сделки (купля-продажа), передачи по наследству или при оформлении дарственной.

Для того чтобы сократить площади неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, целесообразно:

- до полного устранения негативных последствий сокращения численности населения сельских населенных пунктов ввести вахтовый метод освоения и возделывания пустующих земель сельскохозяйственного назначения с использованием широких слоев населения;

- изыскать возможность использования денежных средств, получаемых от выписок из ЕГРН, для проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения;

- предоставлять поддержку аграриям для приобретения горюче-смазочных материалов и технических средств, необходимых для обработки почвы;

- ужесточить наказание за повторные нарушения земельного законодательства в отношении земель сельскохозяйственного назначения, выявляемые управлениями Росреестра в процессе государственного земельного надзора;

- законодательно закрепить высокопродуктивные земли сельскохозяйственного назначения как неприкасаемое достояние государства;

- упростить процедуру предоставления и постановки на кадастровый учет неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в аренду или собственность для сельскохозяйственных целей.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Об утверждении Стратегии развития агропромышленного и рыбохозяйственного комплексов Российской Федерации на период до 2030 года [Электронный ресурс] : распоряжение Правительства РФ от 12.04.2020 № 993-р. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Земельный кодекс РФ : Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ (ред. от 02.08.2020) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Алакоз В. В. Доклад о проблемах кадастра недвижимости и их преодолению [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа: [http://www.rachz.ru/gkn\\_probl.html](http://www.rachz.ru/gkn_probl.html).
4. Алтухов А. И., Вишняков Я. Д., Губарев Е. В. и др. Управление земельными и другими природными ресурсами : монография / под науч. ред. В. Н. Хлыстуна. – М. : Государственный ун-т по землеустройству, 2020. – 296 с.
5. Варламов А. А., Гальченко С. А., Ключин П. В. Современные проблемы развития агропромышленного комплекса России // Инновационное развитие аграрной науки и образования: мировая практика и современные приоритеты : материалы Междунар. науч.-практ. конф., посвященной объявленному в 2015 г. «Году сельского хозяйства» в Азербайджане (Гянджа, 23–24 октября 2015 г.). – Азербайджан, 2015. – С. 272–276.
6. Власов А. Д., Жарников В. Б. Методологические основы экономической оценки земельных ресурсов населенных пунктов России // Информационный бюллетень МАСС. – 1998. – № 1. – С. 59–65.
7. Волков С. Н., Комов Н. В., Хлыстун В. Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? // Междунар. сельскохозяйственный журнал. – 2015. – № 3. – С. 3–7.
8. Волков С. Н., Липски С. А. Правовые и землеустроительные меры по вовлечению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в хозяйственный оборот и обеспечению их эффективного использования // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2017. – № 2. – С. 5–10.
9. Волков С. Н., Хлыстун В. Н. Земельная политика: как сделать ее эффективной? // Междунар. сельскохозяйственный журнал. – 2014. – № 1–2. – С. 3–6.
10. Волков С., Шаповалов Д., Ключин П. Эффективное управление земельными ресурсами – основа аграрной политики России // Агропродовольственная политика России. – 2017. – № 11 (71). – С. 2–7.
11. Жарников В. Б. Рациональное использование земель как задача геоинформационного пространственного анализа // Вестник СГГА. – 2013. – Вып. 3 (23). – С. 77–81.
12. Карпик А. П., Ветошкин Д. Н., Архипенко О. П. Анализ современного состояния государственного кадастра недвижимости в России // Интерэкспо ГЕО-Сибирь-2012. VIII Междунар. науч. конгр. : сб. молодых ученых СГГА (Новосибирск, 10–20 апреля 2012 г.). – Новосибирск : СГГА, 2012. – С. 3–11.
13. Ключниченко В. Н. Особенности ведения кадастра на современном этапе : монография. – Новосибирск : СГГА. 2011. – 138 с.
14. Липски С. А. Рациональное использование сельскохозяйственных угодий как важный фактор обеспечения продовольственной безопасности [Электронный ресурс] // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 3. – с. 15–20. – Режим доступа: [http://ruvera.ru/articles/vymiranie\\_rossiyskoj\\_derevni](http://ruvera.ru/articles/vymiranie_rossiyskoj_derevni).
15. Москвин В. Н., Антипов И. Т., Лисицкий Д. В. Формализация картографического обеспечения землеустройства, кадастра и мониторинга земель // Изв. вузов. Геодезия и аэрофотосъемка. – 2012. – № 2/1. – С. 165–168.
16. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 г. – М., 2021. – 197 с.
17. Хлыстун В. Н., Липски С. А. и др. Правовые аспекты вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых и невостребованных земель сельскохозяйственного назначения : монография / под науч. ред. С. А. Липски и В. Н. Хлыстуна. – М., 2020. – 296 с.
18. Хлыстун В. Н., Алакоз В. В. Механизмы включения неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2016. – № 11. – С. 38–42.
19. Hernando de Soto The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else. – New York : Basic Books, 2003. – 288 p.
20. Zevenbergen J. Systems of Land Registration. Aspects and Effects [Electronic resource] / Nederlandse Commissie voor Geodesie Netherlands Geodetic Commission. – Delft, 2002. – Mode of access: <http://ncg.knaw.nl/Publicaties/Geodesy/pdf/51Zevenbergen.pdf>.

21. Todorovski D., Zevenbergen J. A. Responsible land administration and information in practice [Electronic resource] // FIG Working Week 2020. Smart surveyors for land and water management (10–14 May, 2020). – Amsterdam, the Netherlands. – Mode of access: [https://fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2020/papers/ts05a/TS05A\\_todorovski\\_zevenbergen\\_10435\\_abs.pdf](https://fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2020/papers/ts05a/TS05A_todorovski_zevenbergen_10435_abs.pdf).

22. Grant D., Enemark S., Zevenbergen J. A., Mitchell D., McCamley G. The cadastral triangular model // Land Use Policy. – 2020. – Vol. 97(3). – P. 104758. – DOI 10.1016/j.landusepol.2020.104758/.

23. Stöcker C., Koeva M., Nkerabigwi P., Zevenbergen J. UAV Technology: Opportunities to Support the Updating Process of the Rwandan Cadastre. [Electronic resource] // FIG Working Week 2020. Smart surveyors for land and water management (10–14 May, 2020). – Amsterdam, the Netherlands. – Mode of access: [https://fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2020/papers/ts07h/TS07H\\_stocker\\_koeva\\_et\\_al\\_10290.pdf](https://fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2020/papers/ts07h/TS07H_stocker_koeva_et_al_10290.pdf).

### Об авторах

*Виктор Николаевич Ключниченко* – кандидат технических наук, доцент кафедры кадастра и территориального планирования.

*Виктор Николаевич Москвин* – доктор технических наук, профессор кафедры кадастра и территориального планирования.

Получено 17.05.2022

© В. Н. Ключниченко, В. Н. Москвин, 2022

## Improving the use of agricultural land

*V. N. Klyushnichenko<sup>1\*</sup>, V. N. Moskvina<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

\* e-mail: kimirs@yandex.ru

**Abstract.** Land resources are the main means of agricultural production and the spatial basis for all types of objects. The Russian Federation has huge reserves of natural resources, including agricultural land, which in some regions are used irrationally. Not only the well-being of Russians, but also the food security depends on the careful attitude to the lands of this category. Statistical data on the availability of lands of the first category are given and the issues of increasing the level of use of these lands are considered. The role of the Unified State Register of Real Estate, ensuring the safety of agricultural land, is shown. The main reasons are reflected, as a result of which the lands intended for growing crops are unclaimed. Possible ways to reduce unused lands of this category are proposed. Recommendations for reducing the area of unused land by selling them at auctions are given.

**Keywords:** Unified state register of real estate, agricultural lands, fertile lands, provision of information, food security, statistics on the use of lands of the first category

### REFERENCES

1. Order of the Government of the Russian Federation of April 12, 2020 No. 993-r. On approval of the Strategy for the development of the agro-industrial and fishery complexes of the Russian Federation for the period up to 2030. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

2. Federal Law of the Russian Federation of October 25, 2001 No. 136-FZ (as amended on August 2, 2020). Land Code of the Russian Federation. Retrieved from ConsultantPlus online database [in Russian].

3. Alakoz, V. V. (2012). Report on the problems of the real estate cadastre and their overcoming, 2012. Retrieved from [http://www.rachz.ru/gkn\\_probl.html](http://www.rachz.ru/gkn_probl.html).

4. Altukhov, A. I., Vishnyakov, Y. D., Gubarev, E. V., & et al. (2020). Upravlenie zemel'nymi i drugimi prirodnyimi resursami [Management of land and other natural resources]. V. N. Khlystun (Ed.). Moscow: State University of Land Management Publ. 296 p. [in Russian].

5. Varlamov, A. A., Galchenko, S. A., & Klyushin, P. V. (2015). Modern problems of the development of the agro-industrial complex of Russia. In *Sbornik materialov mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy kon-*



ferentsii, posvyashchennoy ob "yavlennomu v 2015 g. «Godu sel'skogo khozyaystva» v Azerbaydzhanе: Innovatsionnoe razvitiе agrarnoy nauki i obrazovaniya: mirovaya praktika i sovremennyye priority [Proceedings of the International Scientific and Practical Conference Dedicated to the "Year of Agriculture" Announced in 2015 in Azerbaijan: Innovative Development of Agricultural Science and Education: World Practice and Modern Priorities] (pp. 272–276). Azerbaijan [in Russian].

6. Vlasov, A. D., & Zharnikov, V. B. (1998). Methodological Foundations of Economic Assessment of Land Resources of Russian Settlements. *Informatsionnyy byulleten' MASS [MASS Newsletter]*, 1, 59–65 [in Russian].

7. Volkov, S. N., Komov, N. V., & Khlystun, V. N. (2015). How to achieve effective land management in Russia. *Mezhdunarodnyy sel'skokhozyaystvennyy zhurnal [International Agricultural Journal]*, 3, 3–7 [in Russian].

8. Volkov, S. N., & Lipsky, S. A. (2017). Legal and land management measures to involve unused agricultural land in agricultural circulation and ensure their effective use. *Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel' [Land Management, Cadastre and Land Monitoring]*, 2, 5–10 [in Russian].

9. Volkov, S. N., & Khlystun, V. N. (2014). Land policy: how to make it effective? *Mezhdunarodnyy sel'skokhozyaystvennyy zhurnal [International Agricultural Journal]*, 1–2, 3–6 [in Russian].

10. Volkov, S., Shapovalov, D., & Klyushin, P. (2017). Efficient land management is the basis of Russia's agrarian policy. *Agroprodukovol'stvennaya politika Rossii [Agri-Food Policy of Russia]*, 11(71), 2–7 [in Russian].

11. Zharnikov, V. B. (2013). Rational land use as a problem of GIS spatial analysis. *Vestnik SSGA [Vestnik SSGA]*, 3(23), 77–81 [in Russian].

12. Karpik, A. P., Vetoshkin, D. N., & Arhipenko, O. P. (2012). The analyze of current problems of the real estate cadastre in Russia. In *Sbornik materialov Interekspo GEO-Sibir'-2012: Sbornik molodykh uchenykh SSGA [Proceedings of Interekspo GEO-Siberia-2012: Collection of young scientists]* (pp. 3–11). Novosibirsk: SSGA Publ. [in Russian].

13. Klyushnichenko, V. N. (2011). *Osobennosti vedeniya kadastra na sovremennom etape [Features of the cadastre at the present stage]*. Novosibirsk: SSGA Publ., 138 p. [in Russian].

14. Lipski, S. A. (2013). Rational use of agricultural land as an important factor in ensuring food security. *Zemleustroystvo, kadastr i monitoring zemel' [Land Management, Cadastre and Land Monitoring]*, 3, 15–20. Retrieved from [http://ruvera.ru/articles/vymiranie\\_rossiyskoiy\\_derevni](http://ruvera.ru/articles/vymiranie_rossiyskoiy_derevni) [in Russian].

15. Moskvina, V. N., Antipov, I. T., & Lisitsky, D. V. (2012). Formalization of cartographic support of land management, cadastre and land monitoring. *Izvestia vuzov. Geodeziya I aerofotos"emka [Izvestiya Vuzov. Geodesy and Aerophotosurveying]*, 2/1, 165–168 [in Russian].

16. State (national) report on the state and use of land in the Russian Federation in 2020. (2021). Moscow, 197 p. [in Russian].

17. Hlystun, V. N., Lipski, S. A., & et al. (2020). *Pravovye aspekty вовлечeniya v hozyajstvennyy oborot neispol'zuemykh i nevostrebovannykh zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya [Legal aspects of involvement in the economic turnover of unused and unclaimed agricultural land]*. S. A. Lipski & V. N. Hlystun. Moscow, 296 p. [in Russian].

18. Hlystun, V. N., & Alakoz, V. V. (2016). Mechanisms for integrating disused land in agricultural turn. *Ekonomika sel'skokhozyaystvennykh i pererabatyvayushchih predpriyatij [Economics of Agricultural and Processing Enterprises]*, 11, 38–42 [in Russian].

19. Hernando de Soto. (2003). *The mystery of capital: Why capitalism triumphs in the West and fails everywhere else*. New York: Basic Books, 288 p.

20. Zevenbergen, J. (2002). *Systems of Land Registration. Aspects and Effects*. Delft. Retrieved from <http://ncg.knaw.nl/Publicaties/Geodesy/pdf/51Zevenbergen.pdf>.

21. Todorovski, D., & Zevenbergen, J. A. (2020). Responsible land administration and information in practice. *FIG Working Week 2020. Smart Surveyors for Land and Water Management*. Amsterdam, Netherlands. Retrieved from [https://fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2020/papers/ts05a/TS05A\\_todorovski\\_zevenbergen\\_10435\\_abs.pdf](https://fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2020/papers/ts05a/TS05A_todorovski_zevenbergen_10435_abs.pdf).

22. Grant, D., Enemark, S., Zevenbergen, J. A., Mitchell, D., & McCamley, G. (2020). The cadastral triangular model. *Land Use Policy*, 97(3), P. 104758. doi: 10.1016/j.landusepol.2020.104758/.

23. Stöcker, C., Koeva, M., Nkerabigwi, P., & Zevenbergen, J. (2020). UAV Technology: Opportunities to Support the Updating Process of the Rwandan Cadastre. *FIG Working Week 2020. Smart Surveyors for Land and Water Management*. Amsterdam, Netherlands. Retrieved from [https://fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig2020/papers/ts07h/TS07H\\_stocker\\_koeva\\_et\\_al\\_10290.pdf](https://fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2020/papers/ts07h/TS07H_stocker_koeva_et_al_10290.pdf).

**Author details**

*Viktor N. Klyushnichenko* – Ph. D., Associate Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning.  
*Viktor N. Moskvina* – D. Sc., Professor, Department of Cadastre and Territorial Planning.

Received 17.05.2022

© *V. N. Klyushnichenko, V. N. Moskvina, 2022*