

## Возможности вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах СЗФО

Б. С. Джабраилова<sup>1</sup> ✉

<sup>1</sup> Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук, Санкт-Петербург, Пушкин, Россия

✉ E-mail: barsa70@list.ru

**Аннотация.** В регионах СЗФО, как и в целом по стране, практически ежегодно наблюдается сокращение сельскохозяйственных угодий и пашни. Важной проблемой остается неиспользование сельскохозяйственных земель по их назначению. Выявление и возврат в оборот неиспользуемых земель сельхозназначения, прежде всего пашни, является важной социально-экономической задачей практически во всех регионах СЗФО. Механизм регулирования земельных отношений должен быть направлен не только на решение задач эффективного использования земельных ресурсов для достижения прогнозируемых темпов роста сельскохозяйственного производства, но и на решение социальных проблем территории, повышение качества жизни сельского населения. Рациональное использование земель сельхозназначения предполагает, что землепользование должно не только быть экономически эффективным для сельхозпроизводителя, но и с точки зрения неоздоженно-го подхода способствовать развитию сельских территорий. **Цель** исследования – с учетом диверсификации сельской экономики исследовать возможности вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах СЗФО. **Методы.** В работе использовались монографический, абстрактно-логический, экономико-статистический методы. Для подготовки табличных и графических материалов использовались данные Министерства сельского хозяйства РФ, Росреестра, Росстата, органов управления регионального уровня. **Научная новизна** заключается в постановке и решении вопроса о необходимости и возможности возвращения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах СЗФО. **Результаты.** В ходе исследования проведен анализ количественных изменений и проблем ввода в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в регионах СЗФО, выявлены долгосрочные негативные последствия сокращения сельхозземель в этих регионах, предложены меры по их устранению с целью эффективного использования земельных ресурсов сельских территорий и перераспределения в интересах эффективных хозяйствующих субъектов.

**Ключевые слова:** земли сельскохозяйственного назначения, неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения, сельские территории, невостребованные земельные доли, сельхозугодья, пашня.

**Для цитирования:** Джабраилова Б. С. Возможности вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах СЗФО // Аграрный вестник Урала. 2021. № 11 (214). С. 56–66. DOI: 10.32417/1997-4868-2021-214-11-56-66.

**Дата поступления статьи:** 13.09.2021, **дата рецензирования:** 16.09.2021, **дата принятия:** 30.09.2021.

### Постановка проблемы (Introduction)

Проблемы рационального использования сельхозугодий, вовлечения заброшенных и неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот, сохранения плодородных и ценных земель являются актуальными для решения задач импортозамещения и обеспечения продовольственной безопасности. Повышение объемов сельскохозяйственного производства и расширение посевных площадей в регионах СЗФО возможно через вовлечение в оборот неиспользуемых земель.

Земельные ресурсы являются базовыми ресурсами сельских территорий и способствуют развитию экономических отношений в сельской местности. Их многофункциональность определяет взаимосвязь

экономических, экологических, социальных и других процессов, протекающих на сельских территориях. При рассмотрении вклада земли в формирование многофункциональности сельских территорий научный интерес представляют следующие функции: рекреационная, экологическая, контроля над территорией, поддержания и сохранения природных и культурных ландшафтов [19, с. 93–113].

Основной функцией сельских территорий все еще является производство продуктов и товаров для городской экономики, но идет постепенный процесс смены парадигмы их развития. Она предусматривает диверсификацию сельской экономики за счет развития несельскохозяйственных видов деятельности, сферы услуг, расширения доли перерабатывающих

отраслей, формирования продовольственных цепочек с короткими поставками. Ключевым принципом такого развития является использование локальных ресурсов, имеющихся в данном районе (природных, человеческих, культурных, ландшафтных и др.) [12–14].

Цель настоящего исследования – с учетом диверсификации сельской экономики исследовать возможности вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах СЗФО.

#### Методология и методы исследования (Methods)

Теоретической основой при подготовке статьи послужили исследования отечественных и зарубежных ученых в области аграрной экономики и развития сельских территорий. Изучались проблемы регионов Северо-Западного федерального округа. Для расчетов использованы статистические базы и материалы Министерства сельского хозяйства РФ, Росреестра, Росстата и региональных органов управления. Применялись статистические методы обработки информации.

#### Результаты (Results)

Одной из основных проблем регулирования земельных отношений является нецелевое использова-

ние земель сельскохозяйственного назначения. Выявление и возврат в оборот неиспользуемых земель сельхозназначения, прежде всего пашни, является важной управленческой задачей практически во всех регионах СЗФО.

С начала экономических реформ во всех регионах СЗФО сокращались площади сельхозугодий. В 2019 году общая земельная площадь, используемая субъектами, занимающимися сельскохозяйственным производством, снизилась в округе на 4 % по сравнению с 2010 годом. Наибольшее снижение наблюдается в Вологодской области – на 41,6 %, в Ленинградской области – на 8,7 % (таблица 1).

В регионах округа с 2010 г. наметились две противоположные тенденции: роста и сокращения площадей сельхозугодий. К группе регионов с восходящим трендом относятся Республика Карелия, Архангельская, Калининградская и Псковская области. Для всех остальных регионов сохранился нисходящий тренд в динамике площадей сельхозугодий (таблица 2).

Таблица 1

**Изменение общей земельной площади, используемой хозяйствующими субъектами, занимающимися сельскохозяйственным производством (на начало года), 2010–2019 гг., млн га**

Регионы	2010 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2019 г. к 2010 г., %
Россия	522,7	520,9	521,4	521,7	521,8	520,8	99,6
Северо-Западный федеральный округ	41,6	40,5	40,4	40,4	40,4	39,9	96,0
Республика Карелия	0,129	0,137	0,137	0,140	0,136	0,136	105,7
Республика Коми	9,863	8,312	8,170	8,171	8,170	8,168	82,8
Архангельская область	1,753	2,653	2,653	2,653	2,655	2,655	151,4
Ненецкий а.о.	0,000	0,000	16,402	16,402	16,402	15,955	0,00
Вологодская область	3,055	1,850	1,846	1,845	1,830	1,784	58,4
Калининградская область	0,696	0,694	0,695	0,698	0,714	0,713	102,5
Ленинградская область	1,654	1,518	1,520	1,518	1,518	1,510	91,3
Мурманская область	5,643	5,598	5,598	5,598	5,599	5,599	99,2
Новгородская область	0,779	0,724	0,702	0,703	0,707	0,709	91,1
Псковская область	2,653	2,599	2,640	2,624	2,624	2,632	99,2
Санкт-Петербург	0,033	0,034	0,028	0,028	0,027	0,028	84,1

Источник: рассчитано с использованием [1–5].

Table 1

**Change in the total land area used by economic entities engaged in agricultural production (at the beginning of the year), 2010–2019, million hectares**

Region	2010	2015	2016	2017	2018	2019	2019 to 2010, %
Russia	522.7	520.9	521.4	521.7	521.8	520.8	99.6
North-Western Federal District	41.6	40.5	40.4	40.4	40.4	39.9	96.0
Republic of Karelia	0.129	0.137	0.137	0.140	0.136	0.136	105.7
Komi Republic	9.863	8.312	8.170	8.171	8.170	8.168	82.8
Arkhangelsk region	1.753	2.653	2.653	2.653	2.655	2.655	151.4
Nenets Autonomous Okrug	0.000	0.000	16.402	16.402	16.402	15.955	0.00
Vologda region	3.055	1.850	1.846	1.845	1.830	1.784	58.4
Kaliningrad region	0.696	0.694	0.695	0.698	0.714	0.713	102.5
Leningrad region	1.654	1.518	1.520	1.518	1.518	1.510	91.3
Murmansk region	5.643	5.598	5.598	5.598	5.599	5.599	99.2
Novgorod region	0.779	0.724	0.702	0.703	0.707	0.709	91.1
Pskov region	2.653	2.599	2.640	2.624	2.624	2.632	99.2
Saint Petersburg	0.033	0.034	0.028	0.028	0.027	0.028	84.1

Source: calculated using [1–5].

Таблица 2

**Группировка регионов СЗФО по изменению площади сельхозугодий, используемых хозяйствующими субъектами, занимающимися сельскохозяйственным производством (на начало года), 2010–2019 гг., млн га**

Регионы	Годы			2010 г. к 2001 г., %	Годы		2019 г. к 2010 г., %
	2001	2005	2010		2015	2019	
Россия	197	192,6	190,7	96,8	115,5	117	61,4
<b>Регионы с восходящим трендом</b>							
Республика Карелия	132	110,7	99,7	75,5	104,3	107,9	108,2
Архангельская область	600	510,9	461,5	76,9	462,6	462,3	100,2
Калининградская область	641	648,5	633,8	98,9	630	646,1	101,9
Псковская область	1356	1254,6	1208,6	89,1	1218,4	1237,3	102,4
<b>Итого</b>	<b>2729</b>	<b>2524,7</b>	<b>2403,6</b>	<b>340,454</b>	<b>2415,3</b>	<b>2453,6</b>	<b>102,1</b>
<b>Регионы с нисходящим трендом</b>							
Вологодская область	1189	1150,2	1102,6	92,7	1079,3	1079,7	97,9
Ленинградская область	687	676,6	640,2	93,2	630,4	630,5	98,5
Мурманская область	23	22,3	18	78,3	17,3	17,1	95,0
Новгородская область	636	636	610,2	95,9	609,2	603	98,8
Республика Коми	297	249	190,9	64,3	187,3	187,3	98,1
<b>Итого</b>	<b>2832</b>	<b>2734,1</b>	<b>2561,9</b>	<b>90,5</b>	<b>2523,5</b>	<b>2517,6</b>	<b>98,3</b>
<b>Всего по СЗФО</b>	<b>5561</b>	<b>5258,8</b>	<b>4965,5</b>	<b>89,3</b>	<b>4938,8</b>	<b>4971,2</b>	<b>100,1</b>

Источник: рассчитано с использованием [1–5].

Table 2

**Grouping of the Northwestern Federal District regions by changing the area of farmland used by economic entities engaged in agricultural production (at the beginning of the year), 2010–2019, million hectares**

Region	Years			2010 to 2001, %	Years		2019 to 2010, %
	2001	2005	2010		2015	2019	
Russia	197	192.6	190.7	96.8	115.5	117	61.4
<b>Regions with an uptrend</b>							
Republic of Karelia	132	110.7	99.7	75.5	104.3	107.9	108.2
Arkhangelsk region	600	510.9	461.5	76.9	462.6	462.3	100.2
Kaliningrad region	641	648.5	633.8	98.9	630	646.1	101.9
Pskov region	1356	1254.6	1208.6	89.1	1218.4	1237.3	102.4
<b>Total</b>	<b>2729</b>	<b>2524.7</b>	<b>2403.6</b>	<b>340.454</b>	<b>2415.3</b>	<b>2453.6</b>	<b>102.1</b>
<b>Downtrend regions</b>							
Vologda region	1189	1150.2	1102.6	92.7	1079.3	1079.7	97.9
Leningrad Region	687	676.6	640.2	93.2	630.4	630.5	98.5
Murmansk region	23	22.3	18	78.3	17.3	17.1	95.0
Novgorod region	636	636	610.2	95.9	609.2	603	98.8
Komi Republic	297	249	190.9	64.3	187.3	187.3	98.1
<b>Total</b>	<b>2832</b>	<b>2734.1</b>	<b>2561.9</b>	<b>90.5</b>	<b>2523.5</b>	<b>2517.6</b>	<b>98.3</b>
<b>Total for the Northwestern Federal District</b>	<b>5561</b>	<b>5258.8</b>	<b>4965.5</b>	<b>89.3</b>	<b>4938.8</b>	<b>4971.2</b>	<b>100.1</b>

Source: calculated using [1–5].

Среди регионов округа с 2010 года также наметились тенденции роста и сокращения пашни (таблица 3). К группе регионов с восходящим трендом относятся республики Карелия и Коми, Архангельская, Калининградская и Псковская области. Для всех остальных регионов сохранился нисходящий тренд.

Почти для всех регионов СЗФО причины сокращения и неиспользования земель сельхозназначения носят социально-экономический и природно-антропогенный характер и тесно взаимосвязаны между собой. К ним можно отнести:

- не востребуемые земельные доли;
- нецелевое использование земель сельхозназначения;

– недостаток материально-технических ресурсов и финансовых средств у сельхозтоваропроизводителей для полноценной обработки имеющихся в их распоряжении угодий, как результат – постепенное сокращение посевных площадей, объемов вносимых удобрений, нарушение севооборотов, сосредоточение производства на наиболее плодородных землях, зачастую с нарушением требований охраны земель и проведения почвозащитных мероприятий;

– краткосрочная аренда, которая не мотивирует пользователей на рациональное землепользование и улучшение качественных свойств почв;

## Группировка регионов СЗФО по изменению площади пашни, используемой хозяйствующими субъектами, занимающимися сельскохозяйственным производством (на начало года), тыс. га

Регионы	Годы			2010 г. к 2001 г., %	Годы		2019 г. к 2010 г., %
	2001	2005	2010		2015	2019	
Россия	119 700	116 800	115 500	96 500	115 500	117 000	101 300
<b>Регионы с восходящим трендом</b>							
Республика Карелия	71	60,2	55,3	77,9	58,8	59	106,7
Республика Коми	95	79,2	65,6	69,1	66,1	66,6	101,5
Архангельская область	273	238,2	222,6	81,5	223,8	224	100,6
Калининградская область	354	354,2	344,9	97,4	343,6	351,5	101,9
Псковская область	809	689,5	677,3	83,7	684,8	689,3	101,8
Итого	1602	1421,3	1365,7	85,2	1377,1	1390,4	101,8
<b>Регионы с нисходящим трендом</b>							
Вологодская область	792	765,2	750,7	94,8	741,5	743,3	99,0
Ленинградская область	421	416,2	392,7	93,3	386,4	387,7	98,7
Мурманская область	18	17,1	13,4	74,4	12,7	12,5	93,3
Новгородская область	438	441,2	431,1	98,4	431	425,4	98,7
Итого	1669	1639,7	1587,9	95,1	1571,6	1568,9	98,8
Всего	3271	3061	2972,7	90,3	2966,3	2973,8	100,0

Источник: рассчитано с использованием [1-5].

Economy

Table 3  
Grouping of the Northwestern Federal District regions by changing the area of arable land used by economic entities engaged in agricultural production (at the beginning of the year), thousand hectares

Region	Years			2010 to 2001, %	Years		2019 to 2010, %
	2001	2005	2010		2015	2019	
Russia	119 700	116 800	115 500	96 500	115 500	117 000	101 300
<b>Regions with an uptrend</b>							
Republic of Karelia	71	60.2	55.3	77.9	58.8	59	106.7
Komi Republic	95	79.2	65.6	69.1	66.1	66.6	101.5
Arhangelsk region	273	238.2	222.6	81.5	223.8	224	100.6
Kaliningrad region	354	354.2	344.9	97.4	343.6	351.5	101.9
Pskov region	809	689.5	677.3	83.7	684.8	689.3	101.8
Total	1602	1421.3	1365.7	85.2	1377.1	1390.4	101.8
<b>Downtrend regions</b>							
Vologoda region	792	765.2	750.7	94.8	741.5	743.3	99.0
Leningrad region	421	416.2	392.7	93.3	386.4	387.7	98.7
Murmansk region	18	17.1	13.4	74.4	12.7	12.5	93.3
Novgorod region	438	441.2	431.1	98.4	431	425.4	98.7
Total	1669	1639.7	1587.9	95.1	1571.6	1568.9	98.8
Total for the Northwestern Federal District	3271	3061	2972.7	90.3	2966.3	2973.8	100.0

Source: calculated using [1-5].

– снижение численности и уровня доходов сельского населения, миграция его в более крупные сельские населенные пункты и города;

– снижение естественного плодородия, деградация и загрязнение почв.

Уменьшение площадей земель сельскохозяйственного назначения оказывает отрицательное влияние на развитие сельскохозяйственного производства, снижает возможности потенциального производства сельхозпродукции. СЗФО в лидерах по доле неиспользуемых земель сельхозназначения – 6367,4 тыс. га (20,8 %). Среди субъектов РФ с наибольшей долей неиспользуемых земель больше всего регионов из СЗФО: Республика Коми (51,1 %), Псковская (60,5 %), Новгородская (60,8 %), Вологодская (61,7 %), Архангельская (70,6 %) области (рис. 1).

По отношению только к предыдущему году площадь неиспользуемых сельхозугодий округа в 2020 году увеличилась на 5,7 тыс. га, а пашни – на 33,2 тыс. га и составила 3,354 млн га и 1,502 млн га соответственно.

В СЗФО не используется 59,6 % сельхозугодий. Среди субъектов РФ с долей неиспользуемых сельхозугодий более 50 % – Ненецкий АО (100 %), Республика Коми (65,5 %), Псковская (73 %), Архангельская (74,0 %), Новгородская (60,9 %) и Вологодская (58,0 %) области.

Доля неиспользуемой пашни в СЗФО составляет 50,4 % от площади пашни в регионе. Значительное влияние на распространение неиспользуемых земель оказало большое количество невостребованных земельных долей, выбывших из сельскохозяйственного оборота.

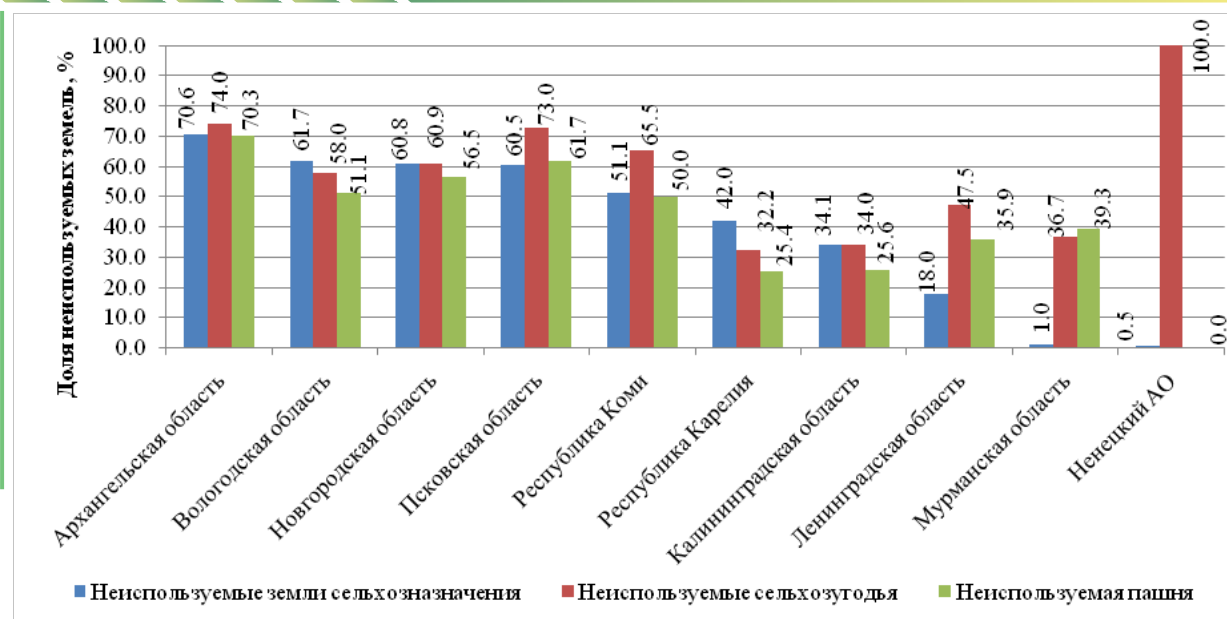


Рис. 1. Площади неиспользуемых земель сельхозназначения, в регионах СЗФО на 01.01.2020 г., тыс. га.  
Источник: Построено с использованием [10, с. 300–301]

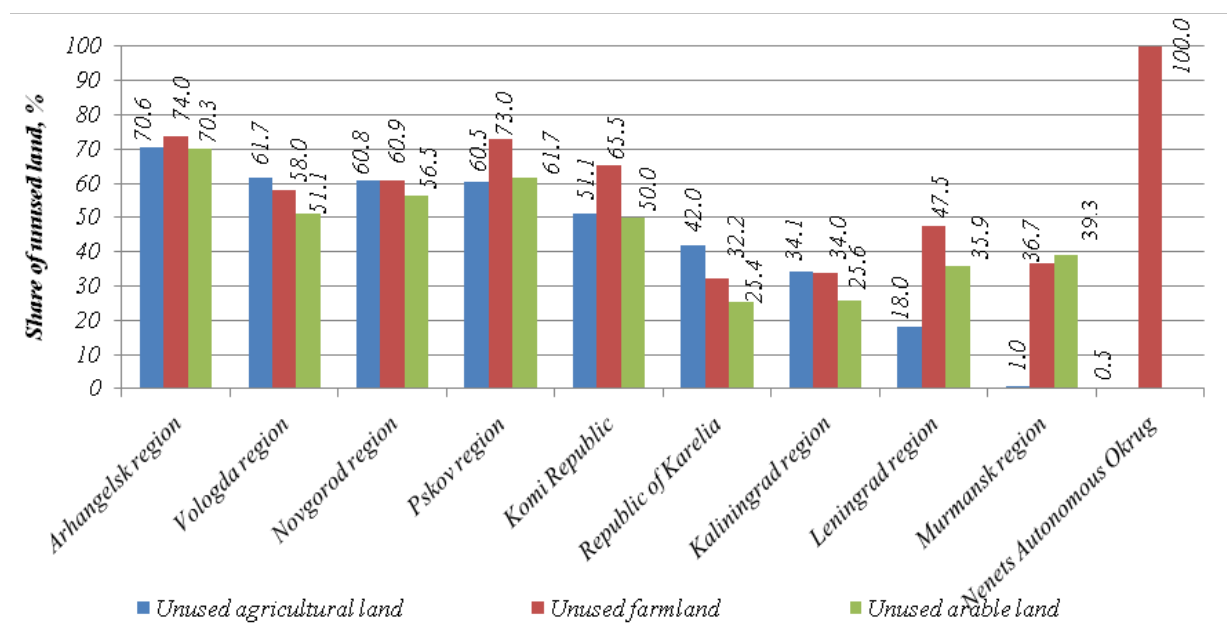


Fig. 1. Area of unused agricultural land, in the regions of the Northwestern Federal District on 01.01.2020, thousand hectares.  
Source: Built using [10, pp. 300–301]

Органы местного самоуправления сельских поселений из-за финансовых и ряда других трудностей не смогли завершить до 1 июля 2013 года выдел земельных долей в соответствии с требованиями федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения». Их не удастся ввести в сельскохозяйственный оборот, так как не сформированы границы участков и не зарегистрированы права на них, что увеличивает площади неиспользуемых сельскохозяйственных угодий [16], [25].

Наличие земельных долей, не трансформированных в земельные участки, которые, в свою очередь, не зарегистрированы в собственность конкретных хо-

зяйствующих субъектов с присвоением участкам кадастрового номера, создает хаос и неопределенность в земельных отношениях, ведет к криминализации земельного рынка, спекулятивным сделкам с землей, сдерживает развитие оборота земель. В районах с доминированием невостребованных долей и бесхозных земель создается неблагоприятный климат для привлечения инвестиций, а местные бюджеты недополучают значительные суммы земельного налога [17, с. 16].

Неразграниченность госсобственности на земли сельскохозяйственного назначения также сдерживает оборот земель. В государственной и муниципальной собственности находится 26,4 млн га земель сельхозназначения, в собственности граждан – 3,4 млн га,

в собственности юридических лиц – 0,9 млн га [10, с. 31]. На рис. 2 представлено распределение земель сельхозназначения по итогам процесса разграничения государственной собственности на землю в регионах СЗФО.

Таким образом, в государственной собственности находится большая доля земель сельскохозяйственного назначения, значительная часть которой остается неразграниченной, что не способствует развитию земельного рынка и дальнейшему вовлечению земель в сельскохозяйственный оборот. Предстоит большая работа на всех уровнях управления по разграничению собственности на этих землях и активизации земельного оборота.

Сложные агроклиматические условия в регионах СЗФО, недостаток материально-технических ресурсов и финансовых средств у сельхозтоваропроизводителей для сохранения и поддержания сельхозугодий в надлежащем состоянии приводит к снижению плодородия почв и неэффективности их использования. Деграляция почв и зарастание сельскохозяйственных угодий кустарником и мелколесьем, подтопления и переувлажнения, продолжающиеся в регионах округа, в дальнейшем могут стать причиной необратимых процессов на значительных площадях земель сельхозназначения. И чем дольше эти земли не используются, тем дороже мероприятия по их возвращению в сельскохозяйственный оборот. Часто возврат этих

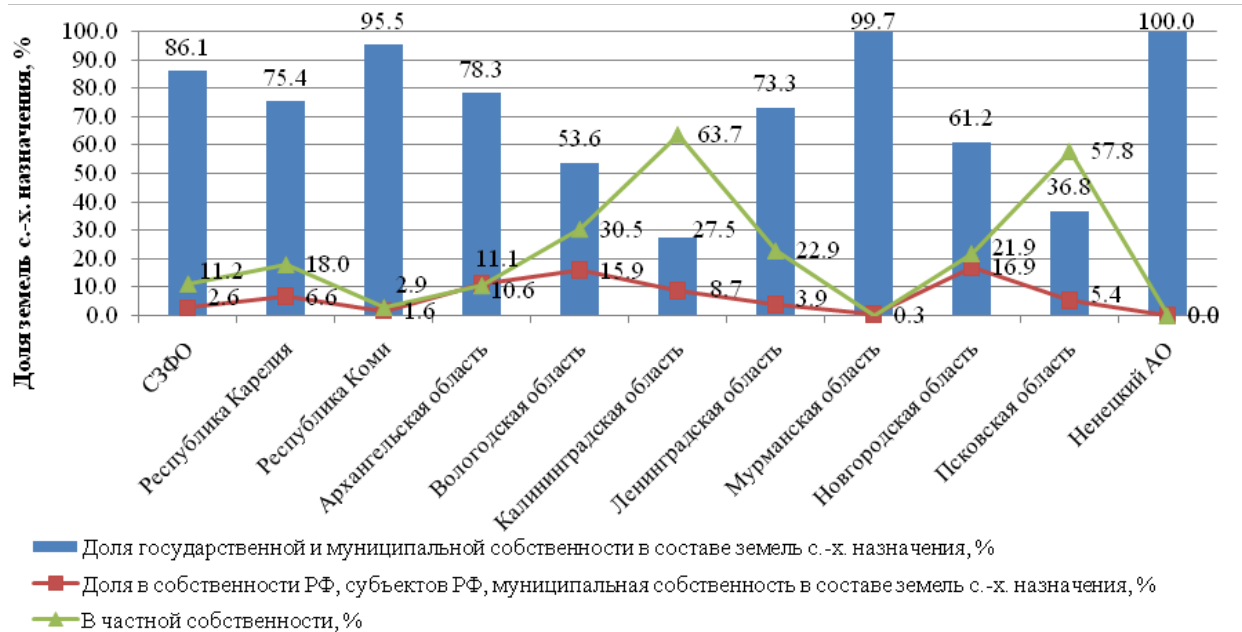


Рис. 2. Доля земель сельхозназначения по итогам процесса разграничения государственной собственности на землю в регионах СЗФО.

Источник: Построено с использованием [10, с. 193–194]



Fig. 2. The share of agricultural land according to the results of the process of differentiation of state ownership of land in the regions of the Northwestern Federal District.

Source: Constructed using [10, pp. 193–194]

земель становится экономически неэффективным, поскольку мероприятия по восстановлению плодородия таких почв превышает потенциальную прибыль от сельскохозяйственной деятельности на ней.

Экономическая эффективность введения в оборот неиспользуемых земель зависит напрямую от их плодородия и степени зарастания. Возвращение пашни в оборот – это один из факторов увеличения производства и экспорта сельхозпродукции. Однако сдерживающим фактором выступают затраты по введению в оборот залежной земли, которые по разным оценкам могут составлять от 6 до 120 тыс. руб/га. Мелиоративное обустройство сельскохозяйственных угодий также требует больших финансовых затрат.

Выбывшие из оборота земли – это в основном изначально низкоплодородные почвы, нуждающиеся в коренном улучшении и мелиорации, а в настоящее время уже покрытые лесом и кустарниками. Подходящими для них формами агропроизводства могут стать охота, аграрный туризм, лесное хозяйство.

Из-за отсутствия финансирования в большинстве районов Ленинградской области более 25 лет не проводилась оценка качественного состояния почв. Управление Росреестра отмечает, что располагает неактуальными материалами, не отражающими фактического состояния земель [23, с. 40].

Это подчеркивает важность решения проблемы невостребованных земельных долей и неиспользуемых сельскохозяйственных угодий. В реализации этой задачи очень важна роль господдержки. В соответствии с принятой госпрограммой вовлечения в оборот сельхозземель и развития мелиоративного комплекса с 2022 до 2031 года в России планируется ввести в оборот 13,2 млн га неиспользуемых земель и сохранение в сельхозобороте не менее 3,6 млн га мелиорированных почв. Выделено более 530 млрд руб. на вовлечение земель в сельхозоборот и мелиорацию [24]. Эта программа будет способствовать сокращению неиспользуемых, заброшенных земельных участков, границы которых не определены и не зарегистрированы в кадастре.

Существуют различные точки зрения на вопрос необходимости и целесообразности вовлечения всех неиспользуемых земель в сельхозоборот. Одни исследователи считают, что каждый сельхозпроизводитель или региональные и муниципальные власти должны исходить из социально-экономической целесообразности проекта. Кроме того, есть опасность повышенной эмиссии парниковых газов при введении в сельхозоборот неиспользуемых земель: в десятки раз больше, чем при возделывании находящейся в обработке пашни. Поскольку потенциал роста урожайности в России еще не исчерпан, в некоторых случаях будет выгоднее повышать эффективность производства, поддерживая в хорошем состоянии уже используемые земли, чем вовлекать в оборот новые площади [6].

По мнению других экспертов, ввести в оборот за десять лет 13,2 млн га нереально. Если это будет экономически целесообразно, сельхозпроизводители

сами будут наращивать площади земель без стимулирующих программ, им больше нужны нормальные долгосрочные правила ведения бизнеса [6].

Для реализации этой программы в регионах СЗФО необходима инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения для оценки количества сельхозугодий и пашни в обработке, количества неиспользуемых земель, их качества и потребности сельхозпроизводителей в них. Важно не только вводить земли в оборот, но и наладить их кадастровый учет, чтобы потенциальные инвесторы и сельхозпроизводители могли увидеть, где, сколько и какого качества земли можно использовать для будущих инвестпроектов.

Совершенствование механизма возврата в оборот неиспользуемых земель и развитие земельного рынка будут определяться результативностью действий муниципальных органов по оформлению и изъятию невостребованных земельных долей и неэффективно используемых земельных участков в муниципальную собственность в судебном порядке, а затем по продаже земли или сдаче в аренду желающим [8, с. 63]. Эти мероприятия будут способствовать созданию новых производств и занятости, росту инвестиционной привлекательности сельской территории, доходности, налоговых поступлений в бюджет муниципальной территории, дадут толчок развитию не только в сельскохозяйственной отрасли, но и в смежных сферах.

#### **Обсуждение и выводы (Discussion and Conclusion)**

Проведенное исследование показало, что в регионах СЗФО имеются земельный потенциал и возможности вовлечения в оборот неиспользуемых земель для расширения земельного фонда и сельскохозяйственной деятельности.

Механизм вовлечения неиспользуемых земель и выбывших угодий в регионах СЗФО должен включать следующие мероприятия:

- инвентаризация всех неиспользуемых земель в регионах СЗФО, уточнение их местоположения, площадей, собственников, правового статуса;
- на основе данных инвентаризации формирование единых региональных и муниципальных информационных баз, и цифровых карт неиспользуемых земель;
- создание региональных земельных фондов для управления и аккумуляции неиспользуемых земель в собственности государства и последующей сдачи их в аренду;
- проверки Россельхознадзора для выявления случаев нецелевого использования земель и применения к таковым процедуры принудительного изъятия земельных участков и других санкций;
- усиление соответствующих поставленным задачам муниципального земельного контроля и кадрового обеспечения в них;
- решение проблемы земельных долей (ускорение работы по актуализации списков дольщиков земельных участков, мониторинг оборота этих долей);
- экономическое стимулирование пользователей земель (возмещение для К(Ф)Х и СХО затрат на ка-

дастровые и землеустроительные работы, субсидирование введения в оборот неиспользуемых земельных участков, беспроцентные ссуды на выкуп земельных долей);

- проведение работ по устранению реестровых ошибок и кадастровый учет земельных участков;
- актуальная качественная оценка состояния неиспользуемых земель;
- создание предпосылок и стимулов к формированию необходимой рыночной среды (инвестиционный климат, цифровизация производства и др.) [21, с. 794];
- рассмотрение на государственном уровне возможности многократного увеличения налога на зем-

лю, не используемую по прямому сельскохозяйственному назначению;

- разработка и реализация специальных целевых региональных программ повышения эффективности использования земельного фонда в сельской местности [22, с. 149].

Реализация предлагаемых мероприятий будет способствовать вовлечению неиспользуемых земель в оборот, развитию рынка земли, росту объемов сельскохозяйственного производства в регионах СЗФО, достижению продовольственной безопасности и устойчивому развитию сельских территорий.

#### Библиографический список

1. Агропромышленный комплекс России в 2018 году. Статистический сборник. Москва: Министерство сельского хозяйства, 2019. 555 с.
2. Агропромышленный комплекс России в 2017 году. Статистический сборник. Москва: Министерство сельского хозяйства, 2018. 549 с.
3. Агропромышленный комплекс России в 2012 году. Статистический сборник. Москва: Министерство сельского хозяйства, 2013. 603 с.
4. Агропромышленный комплекс России в 2005 году. Статистический сборник. Москва: Министерство сельского хозяйства, 2006. 559 с.
5. Агропромышленный комплекс России в 2001 году. Статистический сборник. Москва: Министерство сельского хозяйства, 2002. 451 с.
6. «Био-Тон» продолжит возвращать в оборот залежные земли [Электронный ресурс]. URL: <https://www.agroinvestor.ru/companies/news/35896-bio-ton-prodolzhit-vozvrashchat-v-oborot-zaleznyye-zemli> (дата обращения: 03.09.2021).
7. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году. Москва: Росреестр, 2020. 206 с.
8. Джабраилова Б. С. Неотложные задачи государственного регулирования рыночного оборота земли в аграрном секторе в условиях Северо-Запада [Электронный ресурс] // Российский электронный научный журнал. 2018. № 4 (30). С. 59–68. DOI: 10.31563/2308-9644-2018-30-4-59-68. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=39190112> (дата обращения: 11.09.2021).
9. Доклад о состоянии и использовании земель в Ленинградской области в 2020 году. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Санкт-Петербург, 2021. 47 с.
10. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2019 году. Москва: Росинформагротех, 2021. 404 с.
11. Емельянова Т. А., Столяров В. М., Ломакин Г. В., Мельникова А. А. Актуальные проблемы введения в оборот неиспользуемых земель // Московский экономический журнал. 2019. № 11. С. 11–18.
12. Костяев А. И. Идентификация российской модели развития сельских территорий // Экономика сельского хозяйства России. 2018. № 10. С. 88–103.
13. Костяев А. И. К вопросу о парадигме развития сельских территорий. Фундаментальные и прикладные исследования кооперативного сектора экономики. 2018. № 6. С. 3–12.
14. Костяев А. И. Концептуальные подходы к развитию сельских территорий с учётом европейского опыта // Аграрная наука Евро-Северо-Востока. 2018. № 6 (67). С. 141–148. DOI: 10.30766/2072-9081.2018.67.6.141-148.
15. Костяев А. И., Никонова Г. Н. Земли Северо-западного приграничья России в контексте концепции многофункциональности сельских территорий // Балтийский регион – регион сотрудничества – 2019: материалы III международной научно-практической конференции: в 2 частях. Калининград, 2020. С. 29–46.
16. Костяев А. И., Никонова Г. Н., Трафимов А. Г. Земельный потенциал сельских территорий: перспективы развития // Экономика сельского хозяйства России. 2015. № 11. С. 24–30.
17. Костяев А. И., Никонова Г. Н., Трафимов А. Г., Джабраилова Б. С. Трансформация структуры собственности на землю и воспроизводственный процесс в аграрном секторе // Экономика сельского хозяйства России. 2014. № 12. С. 13–20.
18. Костяев А. И. К вопросу о научных основах разработки стратегий развития сельских территорий // Аграрная наука Евро-Северо-Востока. 2020. Т. 21. № 4. С. 462–474. DOI: 10.30766/2072-9081.2020.21.4.462-474.
19. Костяев А. И. Сельские территории северо-западного российского приграничья: проблемы и пути развития [Электронный ресурс] // Балтийский регион. 2019. № 4. С. 93–113. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/>



selskie-territorii-severo-zapadnogo-rossiyskogo-prigranichya-problemy-i-puti-razvitiya-1 (дата обращения: 17.09.2021).

20. Мантино Ф. Сельское развитие в Европе. Политика, институты и действующие лица на местах с 1970-х годов до наших дней / Пер. с итал. И. Храмовой. Рим: ФАО; Milano: Business Media of the Sole 24 Ore, corp., 2010. 272 с.

21. Никонова Г. Н., Джабраилова Б. С., Никонов А. Г. Территориальные особенности рынка земли в сельской местности // Аграрная наука Евро-Северо-Востока. 2020. Т. 21. № 6. С. 786–796. DOI: 10.30766/2072-9081.2020.21.6.786-796.

22. Никонова Г. Н., Трафимов А. Г., Джабраилова Б. С. Первоочередные задачи государственного регулирования рынка сельскохозяйственных угодий в условиях Северо-Запада Российской Федерации [Электронный ресурс] // Российский электронный научный журнал. 2016. № 3 (21). С. 140–155. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=27197038> (дата обращения: 11.09.2021).

23. Доклад о состоянии и использовании земель в Ленинградской области в 2020 году. Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Санкт-Петербург. 2021. 45 с.

24. Правительство утвердило госпрограмму эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса. [Электронный ресурс]. URL: <http://government.ru/news/42191> (дата обращения: 03.09.2021).

25. Трафимов А. Г. Земельный вопрос в развитии пригородной сельскохозяйственной организации // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2016. № 10. С. 39–43.

#### Об авторах:

Барият Сагидовна Джабраилова<sup>1</sup>, кандидат экономических наук, старший научный сотрудник Института аграрной экономики и развития сельских территорий, ORCID 0000-0003-3345-8811, AuthorID 706732; [barsa70@list.ru](mailto:barsa70@list.ru)

<sup>1</sup> Санкт-Петербургский Федеральный исследовательский центр Российской академии наук, Санкт-Петербург, Пушкин, Россия

## Opportunities to involve unused agricultural land in the turnover in the regions of the Northwestern Federal District

B. S. Dzhabrailova<sup>1</sup>✉

<sup>1</sup> Saint Petersburg Federal Research Center of the Russian Academy of Sciences, Saint Petersburg, Pushkin, Russia

✉ E-mail: [barsa70@list.ru](mailto:barsa70@list.ru)

**Abstract.** In the regions of the Northwestern Federal District, as well as in the whole country, almost every year there is a reduction in the area of agricultural land and arable land. An important problem remains the non-use of agricultural land for their intended purpose. Identification and return to circulation of unused agricultural land, primarily arable land, is an important socio-economic task in almost all regions of the Northwestern Federal District. The mechanism of regulating land relations should be aimed not only at solving the problems of effective use of land resources to achieve the projected growth rates of agricultural production, but also at solving social problems of the territory, improving the quality of life of the rural population. Rational use of agricultural land implies that land use should not only be economically efficient for the agricultural producer, but also from the point of view of the neo-endogenous approach to promote the development of rural areas. **The purpose of this study is** taking into account the diversification of the rural economy, to explore the possibilities of involving unused agricultural land in the NWFD regions. **Methods.** The paper uses the following research methods: monographic, abstract-logical, economic-statistical. The reports of Rosstat, Rosreestr, the Ministry of Agriculture of the Russian Federation and information of regional level management bodies became the information and empirical base. **The scientific novelty** lies in the formulation and solution of the question of the need and possibility of involving unused agricultural land in the regions of the Northwestern Federal District in the turnover. **Results.** As a result of the study, the long-term negative consequences of the reduction of agricultural land, the problems of putting unused land into circulation were identified, measures were proposed to eliminate them in order to effectively use the land resources of rural territories and redistribution in the interests of efficient economic entities.

**Keywords:** agricultural lands, unused agricultural lands, rural territories, unclaimed land shares, farmland, arable land.

**For citation:** Dzhabrailova B. S. Vozmozhnosti вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель в регионах SZFO [Opportunities to involve unused agricultural land in the turnover in the regions of the Northwestern Federal District] // Agrarian Bulletin of the Urals. 2021. No. 11 (214). Pp. 56–66. DOI: 10.32417/1997-4868-2021-214-11-56-66. (In Russian.)

**Date of paper submission:** 13.09.2021, **date of review:** 16.09.2021, **date of acceptance:** 30.09.2021.

### References

1. Agropromyshlennyy kompleks Rossii v 2018 godu. Statisticheskiy sbornik [Agro-industrial complex of Russia in 2018. Statistical collection]. Moscow: Ministry of Agriculture, 2019. 555 p. (In Russian.)
2. Agropromyshlennyy kompleks Rossii v 2017 godu. Statisticheskiy sbornik [Agro-industrial complex of Russia in 2017. Statistical collection]. Moscow: Ministry of Agriculture, 2019. 549 p. (In Russian.)
3. Agropromyshlennyy kompleks Rossii v 2012 godu. Statisticheskiy sbornik [Agro-industrial complex of Russia in 2012. Statistical collection]. Moscow: Ministry of Agriculture, 2019. 603 p. (In Russian.)
4. Agropromyshlennyy kompleks Rossii v 2005 godu. Statisticheskiy sbornik [Agro-industrial complex of Russia in 2005. Statistical collection]. Moscow: Ministry of Agriculture, 2019. 559 p. (In Russian.)
5. Agropromyshlennyy kompleks Rossii v 2001 godu. Statisticheskiy sbornik [Agro-industrial complex of Russia in 2001. Statistical collection]. Moscow: Ministry of Agriculture, 2019. 451 p. (In Russian.)
6. “Bio-Ton” prodolzhit vozvrashchat’ v оборот залежные земли [“Bio-Ton” will continue to return fallow lands to circulation] [e-resource]. URL: <https://www.agroinvestor.ru/companies/news/35896-bio-ton-prodolzhit-vozvrashchat-v-oborot-zaleznye-zemli> (date of reference: 03.09.2021). (In Russian.)
7. Gosudarstvennyy (natsional’nyy) доклад o sostoyanii i ispol’zovanii zemel’ v Rossiyskoy Federatsii v 2019 godu [State (national) report on the state and use of land in the Russian Federation in 2019]. Moscow: Rosreestr6 2020. 206 p. (In Russian.)
8. Dzhabrailova B.S. Neotlozhnye zadachi gosudarstvennogo regulirovaniya rynochnogo oborota zemli v agrarnom sektore v usloviyakh Severo-Zapada [Urgent tasks of state regulation of market turnover of land in the agricultural sector in the North-West] [e-resource] // Russian electronic scientific journal. 2018. No. 4 (30). Pp. 59–68. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=39190112> (date of reference: 11.09.2021). DOI: 10.31563/2308-9644-2018-30-4-59-68. (In Russian.)
9. Doklad o sostoyanii i ispol’zovanii zemel’ Leningradskoy oblasti v 2020 godu [Report on the status and use of lands of the Leningrad region in 2020]. Upravlenie federal’noy sluzhby gosudarstvennoy registratsii, kadastra i kartografii po Leningradskoy oblasti. Saint Petersburg, 2021. 62 p. (In Russian.)
10. Doklad o sostoyanii i ispol’zovanii zemel’ sel’skokhozyaystvennogo naznacheniya Rossiyskoy Federatsii v 2019 godu [Report on the state and use of agricultural lands of the Russian Federation in 2019]. Moscow: Rosinforma-grotekh, 2021. 404 p. (In Russian.)
11. Emel’yanova T. A., Stolyarov V. M., Lomakin G. V., Mel’nikova A. A. Aktual’nye problemy vvedeniya v оборот неиспользуемых земель [Actual problems of introduction of unused lands into circulation] // Moscow journal. 2019. No. 11. Pp. 11–18. (In Russian.)
12. Kostyaev A. I. Identifikatsiya rossiyskoy modeli razvitiya sel’skikh territoriy [Identification of the Russian model of rural development] // Ekonomika sel’skogo khozyaystva Rossii. 2018. No. 10. Pp. 88–103. (In Russian.)
13. Kostyaev A. I. K voprosu o paradigme razvitiya sel’skikh territoriy [On the paradigm of the development of rural areas] // Fundamental’nye i prikladnye issledovaniya kooperativnogo sektora ekonomiki. 2018. No. 6. Pp. 3–12. (In Russian.)
14. Kostyaev A. I. Kontseptual’nye podkhody k razvitiyu sel’skikh territoriy s uchedom evropeyskogo opyta [Conceptual approaches to the development of rural territories taking into account the European experience] // Agricultural Science Euro-North-East. 2018. No. 6 (67). Pp. 141–148. DOI: 10.30766/2072-9081.2018.67.6.141-148. (In Russian.)
15. Kostyaev A. I., Nikonova G. N. Zemli Severo-zapadnogo prigranich’ya Rossii v kontekste kontseptsii mnogofunktsional’nosti sel’skikh territoriy [The lands of the North-western borderlands of Russia in the context of the concept of multifunctionality of rural territories] // Baltiyskiy region – region sotrudnichestva – 2019: materialy III mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii: v 2 chastyakh. Kaliningrad, 2020. Pp. 29–46. (In Russian.)
16. Kostyaev A. I., Nikonova G. N., Trafimov A. G. Zemel’nyy potentsial sel’skikh territoriy: perspektivy razvitiya [Land potential of rural territories: development prospects] // Ekonomika sel’skogo khozyaystva Rossii. 2015. No. 11. Pp. 24–30. (In Russian.)

17. Kostyaev A. I., Nikonova G. N., Trafimov A. G., Dzhabrailova B. S. Transformatsiya struktury sobstvennosti na zemlyu i vosproizvodstvennyy protsess v agrarnom sektore [Transformation of the structure of land ownership and the reproduction process in the agricultural sector] // *Ekonomika sel'skogo khozyaystva Rossii*. 2014. No. 12. Pp. 13–20. (In Russian.)
18. Kostyaev A. I. K voprosu o nauchnykh osnovakh razrabotki strategiy razvitiya sel'skikh territoriy [On the question of the scientific foundations of the development of strategies for the development of rural territories] // *Agricultural Science Euro-North-East*. 2020. Vol. 21. No. 4. Pp. 462–474. DOI: 10.30766/2072-9081.2020.21.4.462-474. (In Russian.)
19. Kostyaev A. I. Sel'skie territorii severo-zapadnogo rossiyskogo prigranich'ya: problemy i puti razvitiya [Rural territories of the north-western Russian border region: problems and ways of development] [e-resource] // *The Baltic Region*. 2019. No. 4. Pp. 93–113. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/selskie-territorii-severo-zapadnogo-rossiyskogo-prigranichya-problemy-i-puti-razvitiya-1> (date of reference: 17.09.2021). (In Russian.)
20. Mantino F. Sel'skoe razvitiye v Evrope. Politika, instituty i deystvuyushchie litsa na mestakh s 1970-kh godov do nashikh dney [Rural development in Europe. Politics, Institutions and Local Actors from the 1970s to the Present] / Translated from Italian by I. Khranova. Rome: FAO; Milano: Business Media of the Sole 24 Ore cop., 2010. 272 p. (In Russian.)
21. Nikonova G. N., Dzhabrailova B. S., Nikonov A. G. Territorial'nye osobennosti rynka zemli v sel'skoy mestnosti [Territorial features of the land market in rural areas] // *Agricultural Science Euro-North-East*. 2020. T. 21. No. 6. Pp. 786–796. DOI: 10.30766/2072-9081.2020.21.6.786-796. (In Russian.)
22. Nikonova G. N., Trafimov A. G., Dzhabrailova B. S. Pervoocherednye zadachi gosudarstvennogo regulirovaniya rynka sel'skokhozyaystvennykh ugodiy v usloviyakh Severo-Zapada Rossiyskoj Federatsii [Priority tasks of state regulation of the agricultural land market in the conditions of the North-West of the Russian Federation] [e-resource] // *Russian electronic scientific journal*. 2016. No. 3 (21). Pp. 140–155. (In Russian.) URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=27197038> (date of reference: 11.09.2021).
23. Report on the state and use of land in the Leningrad region in 2020. Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography in the Leningrad region. Saint Petersburg. 2021. 45 p.
24. Pravitel'stvo utverdilo gosprogrammuy effektivnogo вовлечения в оборот земель сель'skokhozyaystvennogo naznacheniya i razvitiya meliorativnogo kompleksa [The Government has approved the state program for the effective involvement of agricultural land in the turnover and the development of the reclamation complex] [e-resource]. URL: <http://government.ru/news/42191> (date of reference: 03.09.2021). (In Russian.)
25. Trafimov A. G. Zemel'nyy vopros v razvitii prigorodnoy sel'skokhozyaystvennoy organizatsii [The land issue in the development of a suburban agricultural organization] // *Economy of agricultural and processing enterprises*. 2016. No. 10. Pp. 39–43. (In Russian.)

**Authors' information:**

Bariyat S. Dzhabrailova<sup>1</sup>, candidate of economic sciences, senior researcher of the Institute of Agrarian Economics and Rural Development, ORCID 0000-0003-3345-8811, AuthorID 706732; [barsa70@list.ru](mailto:barsa70@list.ru)

<sup>1</sup> Saint Petersburg Federal Research Center of the Russian Academy of Sciences, Saint Petersburg, Pushkin, Russia