



оригинальная статья

<https://elibrary.ru/zkwgde>

Бюджетный эффект легализации земель сельскохозяйственного назначения

Калачева Ирина Владимировна

Кемеровский государственный университет, Россия, Кемерово

eLibrary Author SPIN: 7690-4659

<https://orcid.org/0000-0002-6530-473X>

irinakalacheva@mail.ru

Никитина Оксана Игоревна

Кемеровский государственный университет, Россия, Кемерово

<https://orcid.org/0000-0002-7869-1732>

Федулова Елена Анатольевна

Кемеровский государственный университет, Россия, Кемерово

eLibrary Author SPIN: 6334-7919

<https://orcid.org/0000-0002-1820-3848>

Комарова Анастасия Анатольевна

Кемеровский государственный университет, Россия, Кемерово

<https://orcid.org/0009-0007-6514-1153>

Аннотация: Российская Федерация обладает невероятными масштабами земельных участков, которые должны эксплуатироваться по целевому назначению, определяемому категорией и видом разрешенного использования. Среди них особое место в экономике страны занимают земли сельскохозяйственного назначения. Их важность для каждого региона подчеркивается тем, что они облагаются местным налогом, который устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, т.е. налоговые поступления от земельного налога составляют значительную часть доходов местного бюджета. Следовательно, своевременный и правильный учет земель сельскохозяйственного назначения приведет к наполнению местных бюджетов. Цель – определить площади земель сельскохозяйственного назначения на территории Кемеровской области – Кузбасса и провести расчет бюджетного эффекта от использования этого вида земель. Выявлен уровень доходов, которые может получить областной бюджет. Установлено положительное влияние корректного измерения земель и их четкой классификации для дальнейшего использования: 1) проведена оценка потенциальных налоговых сборов и штрафов в бюджет Кемеровской области; 2) высчитан размер взимаемых штрафов за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения или их неправомерное использование.

Ключевые слова: экономический эффект, налоговые поступления, кадастровая стоимость, земельный налог, земли сельскохозяйственного назначения, невостребованные земельные участки, штрафы

Цитирование: Калачева И. В., Комарова А. А., Никитина О. И., Федулова Е. А. Бюджетный эффект легализации земель сельскохозяйственного назначения. *Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Политические, социологические и экономические науки*. 2024. Т. 9. № 4. С. 655–666. <https://doi.org/10.21603/2500-3372-2024-9-4-655-666>

Поступила в редакцию 19.08.2024. Принята после рецензирования 30.10.2024. Принята в печать 04.11.2024.

full article

Effect of Legalization of Agricultural Land Plots on Regional Budget

Irina V. Kalacheva

Kemerovo State University, Russia, Kemerovo

eLibrary Author SPIN: 7690-4659

<https://orcid.org/0000-0002-6530-473X>

irinakalacheva@mail.ru

Oksana I. Nikitina

Kemerovo State University, Russia, Kemerovo

<https://orcid.org/0000-0002-7869-1732>

Elena A. Fedulova

Kemerovo State University, Russia, Kemerovo

eLibrary Author SPIN: 6334-7919

<https://orcid.org/0000-0002-1820-3848>

Anastasia A. Komarova

Kemerovo State University, Russia, Kemerovo

<https://orcid.org/0009-0007-6514-1153>

Abstract: The Russian Federation has a great number of land plots to be used for a particular purpose, which depends on the category and type of the land. Agricultural land plots are of particular importance for the regional economy because they are subject to the local tax, established by the municipalities, i.e., land tax makes up

a significant share of local budget revenues. Prompt and correct accounting of agricultural land improves the local budget. The authors determined the area of agricultural land in the Kemerovo Region and calculated the budget effect from their use. They also identified the potential income to the regional budget. The appropriate land measurement and classification proved to have a positive impact on the budget of the Kemerovo Region. The article contains an assessment of potential tax fees to the budget of the Kemerovo Region, as well as the amount of fines for irrational or improper use of agricultural lands.

Keywords: economic effect, tax revenues, cadastral value, land tax, agricultural lands, unclaimed land plots, fines

Citation: Kalacheva I. V., Komarova A. A., Nikitina O. I., Fedulova E. A. Effect of Legalization of Agricultural Land Plots on Regional Budget. *Vestnik Kemerovskogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Politicheskie, sotsiologicheskie i ekonomicheskie nauki*, 2024, 9(4): 655–666. (In Russ.) <https://doi.org/10.21603/2500-3372-2024-9-4-655-666>

Received 19 Aug 2024. Accepted after review 30 Oct 2024. Accepted for publication 4 Nov 2024.

Введение

Состояние, развитие и производственные возможности современной экономики напрямую зависят от наличия и качества имеющихся в ее распоряжении факторов производства. Традиционно они приравниваются к таким видам ресурсов, которые могут быть применены в процессе создания / производства товаров и услуг, необходимых социуму.

Современная экономическая теория определяет пять факторов производства, одним из которых выступает земля. Именно она является поистине уникальным ресурсом для любого государства, занимающая особое место в жизнедеятельности общества: ее можно рассматривать и как источник ресурсов природного происхождения (растительность, почва, пресная вода, все виды полезных ископаемых и т.д.), и как непосредственно земельный участок [1].

Земля как фактор производства представляет собой непосредственно земельные угодья и обладает такими качественными характеристиками, как географическая точка (место, где находится земля) и качество земли, характеризующее то, насколько почва пригодна для использования, будет ли она производительной с точки зрения объема собираемого на ней урожая [2]. Однако важно, что данные характеристики могут быть повышены при дополнительных вложениях.

Также следует отметить и характерные черты рынка земли:

1. Определение понятия земля. Она, по сути, является природным компонентом, полученным человечеством бесплатно (о чем свидетельствует невозможность точной оценки ее стоимости), но в современной экономической системе выступает как ценный ресурс, с которым связаны денежные

отношения, и как объект для торгов, представляющий собой особый вид товара.

2. Ограниченность земельных участков по площади, которая в совокупности с оформлением земли в частную собственность раскрывается особенно остро в рамках возможности получения доступа к ней как к ценному ресурсу.

Рынок земли – лишь частный пример рынка факторов производства. В свете ограниченного предложения совокупный спрос на землю объединяет в себе спрос как на земли сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного назначения [3].

Российская Федерация (РФ) – страна огромных масштабов, одним из богатств которой выступают большие площади земельных ресурсов. Соответственно, важнейшими задачами государства является контроль степени рациональности их использования и повышение уровня охраны земель как объекта природного достояния страны и ее земельного потенциала [4].

Большое значение для экономики России представляют земли, используемые для сельского хозяйства, т.к. они приравнены к объектам недвижимого имущества и являются продуктивными участками земельного фонда государства [5]. Важно и то, что все земельные участки, принадлежащие РФ, в том числе и участки сельскохозяйственных угодий, должны эксплуатироваться исключительно по целевому назначению, которое определено категорией и видом разрешенного использования (ст. 7 Земельного кодекса РФ¹ (ЗК РФ)). Помимо этого данная категория земель по своей площади в структуре земельного фонда страны уступает только землям лесного фонда.

¹ Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024). СПС КонсультантПлюс.

В соответствии с п. 1 ст. 77 ЗК РФ² к категории земель сельскохозяйственного назначения относятся земли, расположенные за границами населенных пунктов и предоставленные для достижения целей сельского хозяйства и удовлетворения его нужд. Рациональному использованию и охране этих земель способствует выделение в их структуре особо ценных и продуктивных сельскохозяйственных угодий. Классификация всех земель по категориям и установленный порядок использования каждой из них закреплены не только в ЗК РФ, но и в ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»³.

Собственник земельного участка выбирает вид разрешенного использования с учетом категории земли и классификатора, утвержденного Приказом Росреестра «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»⁴ и правил землепользования и застройки для конкретного земельного участка. Принадлежность земли к определенному виду разрешенного использования устанавливает цель использования как самого участка, так и тех объектов недвижимости, которые на нем находятся [6].

Согласно п. 1 ст. 77 ЗК РФ⁵, структура земельных участков сельскохозяйственного назначения включает следующие виды земель: сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, агролесомелиоративными насаждениями, агрофитомелиоративными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водонапорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допустимы на земельных участках, используемых крестьянскими / фермерскими хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд [7].

В п. 1 ст. 79 ЗК РФ⁶ указано, что к землям сельскохозяйственного назначения относят пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.). Такие земли занесены в перечень земельных участков, который сформирован по критерию кадастровой стоимости, отражающей фактор получения ренты или дохода в результате производства сельскохозяйственной продукции в процессе использования данного участка по назначению.

Любые земельные участки, располагающиеся на территории России, в том числе земли сельскохозяйственного назначения, независимо от категории, к которой они отнесены, подлежат обложению земельным налогом. Несмотря на сравнительно невысокую ставку и, соответственно, невысокую долю в общем объеме налоговых доходов бюджета, земельный налог имеет большое значение при формировании местных бюджетов [8]. Это объясняется тем, что данный вид налога относится к налогам местного уровня, ставки по которому устанавливают представительные органы муниципальных образований [9, с. 45].

В целях корректного взимания налога необходимо сначала определить его налоговую базу. В случае с земельным налогом она рассчитывается для каждого земельного участка. В соответствии с п. 1 ст. 391 ч. 2 Налогового Кодекса РФ (НК РФ), налоговая база представляет собой актуализированную кадастровую стоимость земли, внесенную в ЕГРН, по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом, определяемым п. 1 ст. 393 ч. 2 НК РФ и равным году. Объекты налогообложения описываются в п. 1 ст. 389 ч. 2 НК РФ⁷. Налогоплательщики – юридические лица, обязанные самостоятельно рассчитывать земельный налог и применяющие для этого следующую формулу:

$$\text{земельный налог} = \text{кадастровая стоимость} * \text{налоговая ставка}.$$

Земельный налог выплачивается по итогам года (до 28 февраля следующего календарного года). В течение года по итогам квартала организации вносят авансовые платежи (до 28 числа месяца, следующего за истекшим кварталом) [10].

² Там же.

³ Об обороте земель сельскохозяйственного назначения. ФЗ № 101-ФЗ от 24.07.2002. СПС КонсультантПлюс.

⁴ Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Приказ Росреестра № П/0412 от 10.11.2020 (ред. от 23.06.2022). Зарегистрировано в Минюсте России № 61482 от 15.12.2020. СПС КонсультантПлюс.

⁵ Земельный кодекс РФ...

⁶ Там же.

⁷ Налоговый Кодекс РФ № 117-ФЗ от 05.08.2000 (ред. от 29.10.2024). СПС КонсультантПлюс.

При несвоевременной уплате земельного налога или авансовых платежей по нему Федеральная налоговая служба РФ (ФНС РФ) в течение года начисляет пени, которые рассчитываются за каждый день просрочки с ориентиром на 1/300 ключевой ставки Центрального банка РФ⁸.

Если в ходе проверки ФНС РФ установит, что компания⁹:

- 1) не оплатила земельный налог, то ей будет начислен штраф в размере 20 % от суммы неоплаченного налогового платежа;
- 2) не полностью оплатила земельный налог, умышленно занизив его сумму, то штраф составит 40 %.

При этом на авансовые платежи штрафы не начисляются. Помимо них и пеней по НК РФ, предусмотрена административная ответственность за нецелевое использование земель в соответствии со ст. 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (КоАП РФ)¹⁰.

Методы и материалы

Методом сбора информации послужил обзор нормативно-правовых документов (кодексы, законы, приказы), литературы и интернет-источников по исследуемой теме. Для анализа были приведены данные, полученные в ходе изучения *Доклада о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2022 г.* (далее – Доклад), подготовленного и опубликованного Министерством сельского хозяйства РФ¹¹. При проведении исследования также применялись общенаучные методы: группировка, сравнение, анализ, синтез и статистические методы обработки информации.

Результаты

На территории Кемеровской области – Кузбасса располагается 17 муниципальных округов, в рамках которых соответствующими решениями муниципальных органов власти установлен размер ставки земельного налога (табл. 1¹²). Так, по данным Кемеровостата к концу 2022 г. земельные участки

сельскохозяйственного назначения на территории Кузбасса имеют площадь 2643000 га¹³.

Предварительная оценка потенциальных размеров налоговых сборов в бюджет Кемеровской области и корректное определение величин взимаемых штрафов за неиспользование или неправомерное использование земель сельскохозяйственного назначения требует определения юридической сущности земельных участков и земель сельскохозяйственного назначения, которые можно условно классифицировать на 6 групп¹⁴:

1. Земельные участки, внесенные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) как ранее учтенные с зарегистрированными правами, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством (уже включены в налоговую базу, т.к. внесены в ЕГРН, права на них зарегистрированы);

2. Земельные участки, внесенные в ЕГРН как ранее учтенные с зарегистрированными правами, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством (уже включены в налоговую базу, т.к. внесены в ЕГРН, права на них зарегистрированы);

3. Земельные участки, внесенные / не внесенные (действия по внесению осуществимы) в ЕГРН как ранее учтенные, границы которых не установлены / установлены в соответствии с действующим законодательством, принадлежащие на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения гражданам, а также предоставленные им до дня вступления в силу Земельного кодекса РФ. Сведения о правах на земли этой категории не отражены в ЕГРН (считаются в силу закона предоставленными на праве собственности без ограничения вида их разрешенного использования и целевого назначения). Данные земельные участки являются потенциальными объектами налогообложения, если не внесены в налоговую базу. В эту категорию также входят «паевые» земельные участки (земли бывших

⁸ Там же. Ст. 75. Пеня.

⁹ Там же. Ст. 122. Неуплата или неполная уплата сумм налога (сбора, страховых взносов).

¹⁰ Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001 (ред. от 29.10.2024, с изм. от 12.11.2024). СПС КонсультантПлюс.

¹¹ Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2022 г. М.: ФГБНУ «Росинформротех», 2023. 372 с. URL: <https://mcx.gov.ru/upload/iblock/a49/3n7rogvhveochotyhamxgskmr7weovx.pdf> (дата обращения: 15.08.2024).

¹² Сост. по: Справочная информация о ставках и льготах по имущественным налогам. ФНС России. URL: <https://www.nalog.gov.ru/rn42/service/tax/> (дата обращения: 17.08.2024).

¹³ Земельные ресурсы. URL: <https://service.kemerovostat.gks.ru/bgd/EJEGOD/issWWW.exe/Stg/2022/3.%20природные%20ресурсы%20и%20охрана%20окружающей%20среды.htm> (дата обращения: 17.08.2024).

¹⁴ О введении в действие Земельного кодекса РФ. ФЗ № 137-ФЗ от 25.10.2001; О государственной регистрации недвижимости. ФЗ № 218-ФЗ от 13.07.2015. СПС КонсультантПлюс.

Табл. 1. Ставки земельного налога для земель сельскохозяйственного назначения, 2024 г.

Tab. 1. Land tax rates for agricultural land, 2024

Муниципальный округ	Нормативный документ	Ставка налога, %
Беловский	Об установлении земельного налога на территории Беловского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Беловского муниципального округа № 368 от 28.11.2023	0,3
Гурьевский	Решение Совета народных депутатов Гурьевского муниципального округа № 133 от 18.11.2020 (ред. от 29.11.2023 № 759)	0,3
Ижморский	Об установлении земельного налога на территории Ижморского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Ижморского муниципального округа № 116 от 22.10.2020 (ред. от 24.11.2022 № 275)	0,3
Кемеровский	Об установлении земельного налога на территории Кемеровского муниципального округа. Решение Совета Народных Депутатов Кемеровского муниципального округа № 887 от 30.11.2023	0,3
Крапивинский	Об установлении и введении в действие земельного налога на территории Крапивинского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа № 165 от 28.07.2020 (ред. от 26.06.2023 № 414)	0,3
Ленинск-Кузнецкий	Об установлении земельного налога на территории Ленинск-Кузнецкого муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого муниципального округа № 148 от 01.10.2020 (ред. от 29.06.2023 № 476)	0,3
Мариинский	Решение Совета народных депутатов Мариинского муниципального округа № 2/21 от 05.10.2021 (ред. от 05.02.2024 № 62/1)	0,3
Новокузнецкий	О земельном налоге. Решение Совета народных депутатов Новокузнецкого муниципального округа № 59-МНПА от 17.11.2022 (ред. от 29.02.2024 № 261-МНПА)	0,3
Прокопьевский	Об установлении земельного налога на территории Прокопьевского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Прокопьевского муниципального округа № 73 от 24.11.2022 (ред. от 28.09.2023 № 182)	0,3
Промышленновский	Об установлении и введении в действие на территории Промышленновского муниципального округа земельного налога. Решение Совета народных депутатов Промышленновского муниципального округа № 208 от 04.12.2020	0,3
Тисульский	Об установлении земельного налога на территории Тисульского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Тисульского муниципального округа № 122 от 29.10.2021 (ред. от 29.12.2023 № 342)	0,3
Топкинский	Об установлении и введении земельного налога на территории Топкинского муниципального округа. Решение совета народных депутатов Топкинского муниципального округа № 173 от 20.10.2020 (ред. от 28.06.2022 № 418)	0,3
Тяжинский	Решение Совета народных депутатов Тяжинского муниципального округа № 127 от 24.09.2020 (ред. от 26.11.2020 № 158)	0,3
Чебулинский	Об установлении земельного налога на территории Чебулинского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Чебулинского муниципального округа № 130 от 24.11.2020 (ред. от 26.03.2024 № 428)	0,2
Юргинский	Об установлении на территории Юргинского муниципального округа земельного налога. Решение Совета народных депутатов Юргинского муниципального округа № 8-НА от 26.12.2019 (ред. от 25.08.2022 № 199-НА)	0,3
Яйский	Об установлении земельного налога на территории Яйского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Яйского муниципального округа № 163 от 29.10.2020 (ред. от 31.08.2023 № 58)	0,3
Яшкинский	Об установлении земельного налога на территории Яшкинского муниципального округа. Решение Совета народных депутатов Яшкинского муниципального округа № 461-р от 27.12.2023	0,3

колхозов и совхозов) и земельные участки подсобных (крестьянских, фермерских) хозяйств, которые подлежат выделу и регистрации права.

4. Земельные участки, внесенные в ЕГРН как ранее учтенные, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством, государственная собственность на них не разграничена, и они не предоставлены третьим лицам (земли, которыми распоряжается КУГИ Кузбасса, КУМИ муниципальных образований). Эта категория земельных участков также является потенциальным объектом налогообложения, если будет предоставлена в собственность юридическим или физическим лицам. Кроме того, указанные земли могут быть предоставлены в аренду.

5. Земельные участки, внесенные в ЕГРН как ранее учтенные, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, государственная собственность на которые не разграничена (землями распоряжается КУГИ Кузбасса или КУМИ муниципальных образований). Эти земли – также потенциальные объекты налогообложения, если будут предоставлены в собственность / аренду юридическим или физическим лицам.

6. Земли, государственная собственность на которые не разграничена (не внесены в ЕГРН, нет кадастрового номера). Эта категория земель до введения в действие ЗК РФ была определена как *земли администрации*. Распоряжается ими КУМИ муниципальных образований, и они являются потенциальными объектами налогообложения. Для введения этих земель в оборот необходимо провести кадастровые работы и зарегистрировать права.

В соответствии с Письмом ФНС РФ «О рассмотрении обращений», определено, что ответственность за уплату земельного налога возложена на физические и юридические лица, у которых на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения есть земельный участок, признанный объектом налогообложения¹⁵. Государственные органы, отвечающие за кадастровый учет и осуществляющие регистрацию прав на недвижимое имущество, в обязательном порядке доводят данные о располагающемся на подведомственной территории недвижимом

имуществе и об их владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения [11].

В тех случаях, когда в ЕГРН не отражены сведения об имеющихся правах на конкретные участки земли, налогоплательщики земельного налога определяются на основании государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права физических или юридических лиц на землю и обладающих такой же юридической силой, как и записи в ЕГРН. Аналогичная ситуация с актами органов государственной власти или местного самоуправления, которые в рамках их компетенции в этом вопросе предоставляют земли субъектам. Однако обложению земельным налогом подвержена только частная собственность, а собственность государства, региона и муниципалитета от его уплаты освобождена.

Для расчета недополученной бюджетом суммы налогов с тех участков земли, которые не используются по прямому назначению (для осуществления на них сельскохозяйственной деятельности), в обязательном порядке нужно определить их кадастровую стоимость [12]. Она, согласно п. 3 ст. 14 ФЗ «О государственной кадастровой оценке», напрямую зависит от местоположения земельного участка, нахождения объекта недвижимости в границах зоны со специальными условиями использования конкретной территории и других ценообразующих факторов, предусмотренных методическими указаниями о государственной кадастровой оценке¹⁶ [13].

В соответствии с положениями Приказа Минэкономразвития России № 514 от 24.09.2018, кадастровая стоимость может быть рассчитана как произведение площади земельного участка и среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земли указанного вида разрешенного использования, которые соответствуют категории и виду разрешенного использования для того кадастрового квартала, где фактически расположен земельный участок¹⁷.

Кадастровая ценность земельных участков, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, – это комплекс административных и технических мероприятий, позволяющих определить стоимость земельных участков. В данном случае качественные характеристики плодородия почв

¹⁵ О рассмотрении обращений. Письмо ФНС № БС-4-21/14862@ от 20.10.2021. ИПП Гарант. URL: <https://base.garant.ru/402950056/> (дата обращения: 17.08.2024).

¹⁶ О государственной кадастровой оценке. ФЗ № 237-ФЗ от 03.07.2016. СПС КонсультантПлюс.

¹⁷ Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости. Приказ Минэкономразвития России № 514 от 24.09.2018. Зарегистрировано в Минюсте России № 53245 от 29.12.2018. СПС КонсультантПлюс.

являются наиболее важными [14]. На основе данных, полученных из ЕГРН, была рассчитана кадастровая стоимость участков земли на территории Кемеровской области – Кузбасса и определено ее среднее значение (табл. 2).

Сложность достоверного определения суммы земельного налога и вычисления любых штрафов и пеней в рамках использования земель сельскохозяйственного назначения связана с тем, что конечные данные могут не совпадать с данными из других источников, т.к. эти категории земель в основном не имеют конкретно определенных границ [15].

Стоит отметить, что большую часть земельных участков сельскохозяйственного назначения проблематично ввести в оборот, потому что каждый из них должен быть поставлен на учет и пройти регистрацию права собственности.

Вышесказанное является набором весомых аргументов в пользу разработки и внедрения более точных способов определения границ и площадей земельных участков с использованием современных цифровых технологий и разработки системы модуля земельного надзора (по землям сельскохозяйственного назначения) [16].

Табл. 2. Средние значения кадастровой стоимости земельного участка
Tab. 2. Cadastral mean values of land plot

Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость за 1 кв. м, руб.
42:04:0211001:3562	Кемеровский муниципальный округ, Елыкаевское сельское поселение	229342	756828,60	3,30
42:04:0211001:2070	Кемеровский муниципальный округ, Елыкаевское сельское поселение	229211	799946,39	3,49
42:04:0000000:1943	Кемеровский муниципальный округ	2505979	5287615,69	2,11
42:04:0213001:532	Кемеровский муниципальный район, в границах СХПК колхоз «Сибирь» / КСП «Силинский» (участок фонда перераспределения земель)	1982978	3549530,62	1,79
42:04:0216004:269	Кемеровский муниципальный район, в границах бывшего АОЗТ «Луговое» / ЗАО «Исток» (участок фонда перераспределения)	1232794	3291559,98	2,67
42:05:0105003:817	Крапивинский муниципальный округ, на землях АО «Уньга», находящихся вдоль автодороги Новосибирск – Ленинск-Кузнецкий – Кемерово – Юрга, начиная от автодороги п. Зеленовского до черты п. Панфилова	1530720	2553547,10	1,67
42:06:0000000:969	Ленинск-Кузнецкий район	294321	513325,26	1,74
42:06:0113006:360	Ленинск-Кузнецкий муниципальный округ	980148	1529618,97	1,56
42:06:0000000:570	Ленинск-Кузнецкий район, в границах ТОО «Демьяновское» (участок фонда перераспределения)	6080000	10536108,10	1,73
42:05:0112003:73	Крапивинский муниципальный район, Борисовское сельское поселение	17950000	34971985,00	1,95
42:01:0107004:218	Беловский муниципальный район, в границах колхоза «Заря» (участок фонда перераспределения)	1332618	2527576,56	1,90
42:01:0106003:342	Беловский муниципальный округ	2811715	7844684,85	2,79
42:10:0102006:142	Прокопьевский район, п. Октябрьский	5421146	15504477,56	2,86
42:10:0109005:88	Прокопьевский район	1000000	2640000,00	2,64
42:10:0105004:89	Прокопьевский район, в границах СТОО «Бурлаковское» (участок фонда перераспределения земель)	2736582	6868820,82	2,51
42:09:1205001:849	Новокузнецкий район, Красулинское сельское поселение, п. Восточный	2250853	5109436,31	2,27

Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость за 1 кв. м, руб.
42:09:0606001:446	Новокузнецкий район, СПК «Ильинский»	34124785	82923227,55	2,43
42:09:2820001:58	Новокузнецкий район	28526187	66180753,84	2,32
42:14:0102007:436	Топкинский район	3459158	6235824,13	1,80
42:14:0102007:399	Топкинский район	2800396	5153288,72	1,84
42:17:0103027:188	Юргинский район	1376343	2448101,29	1,78
42:17:0103025:56	Юргинский район, внутри землепользования ФГСП «Томский»	13819847	24890926,43	1,80
42:17:0103025:327	Юргинский муниципальный округ	2992000	7480000	2,50
42:17:0103025:154	Юргинский район, Новоромановское сельское поселение	5169538	9310854,89	1,80
42:17:0000000:864	Юргинский муниципальный округ	24098762	45669563,87	1,90
42:19:0212001:594	Яшкинский муниципальный район, Пачинское сельское поселение	9574599	16506608,68	1,72
42:19:0212001:604	Яшкинский муниципальный район, Акациевское сельское поселение	4805570	6437061,01	1,34
42:19:0212001:504	Яшкинский район	222000	390942	1,76
42:19:0203001:30	Яшкинский муниципальный район, Дубровское сельское поселение	2953576	4744329,13	1,61
42:19:0106001:74	Яшкинский район, в границах ОАО «Ленинское» (участок фонда перераспределения земель)	18958852	30624233,64	1,62
42:17:0101038:159	Юргинский район	12282683	33163244,10	2,70
42:18:0107003:96	Яйский район	4232552	6008107,56	1,42
42:18:0000000:741	Яйский муниципальный округ	3860592	5480110,34	1,42
42:18:0000000:571	Яйский муниципальный район, Улановское сельское поселение	1991200	2826508,40	1,42
Среднее значение				2,06

Для примерных вычислений налоговых поступлений в бюджет возьмем за основу территорию бывшего АОЗТ «Луговое», т. к. по указанным земельным угодьям есть точный архивный картографический материал, и они могут быть оцифрованы с помощью разных технических средств. Кроме того, данные земельные участки имеют ровную поверхность и залесенность, что было важно для проведения экспериментальных подсчетов по проекту *«Информационная система цифрового регионального управления в рамках комплексной научно-технической программы полного инновационного цикла (КНТП) Чистый уголь – Зеленый Кузбасс»*¹⁸.

В результате участия в этом проекте авторы проклассифицировали земли сельскохозяйственного назначения и провели расчет их площадей на 2023 г.¹⁹ Так было выявлено, что осталось 305 га земельных участков, относящихся к фонду перераспределения, границы которых не зафиксированы по требованиям действующего законодательства. Площадь «паевых» земель на территории бывшего АОЗТ «Луговое» составила 1388 га, земель администрации – 787 га и земель сельскохозяйственного назначения, с которых должен уплачиваться налог и которые являются не востребуемыми, – 20 га. Соответственно, можно говорить

¹⁸ КНТП «Чистый уголь – Зеленый Кузбасс»: «Разработка и внедрение комплекса технологий в областях разведки и добычи твердых полезных ископаемых, обеспечения промышленной безопасности, биоремедиации, создания новых продуктов глубокой переработки из угольного сырья, при последовательном снижении экологической нагрузки на окружающую среду и рисков для жизни населения». *НОЦ «Кузбасс – Донбасс»*. URL: https://xn--42-bmce4b.xn--p1ai/kntp_coal (дата обращения: 15.08.2024).

¹⁹ Распоряжение Правительства РФ № 1144-р от 11.05.2022. *СПС КонсультантПлюс*.

о том, что по состоянию на 2024 г. земельный налог с этих земельных участков не взимается в порядке, установленном НК РФ.

По данным таблицы 2 средняя кадастровая стоимость 1 кв. м равна 2,06 руб. Следовательно, средняя кадастровая стоимость 1 га составит 20600 руб. Тогда кадастровая стоимость невогребованной земли сельскохозяйственного назначения в границах бывшего АОЗТ «Луговое» составит:

$$20 * 20600 = 412000 \text{ руб.}$$

Земельный налог этой территории будет равен:

$$412000 * 0,3 \% = 1236 \text{ руб.}$$

Согласно данным Доклада, общая площадь сельхозугодий, вовлеченных в 2022 г. в оборот, в Кемеровской области была 38,934 тыс. га, а площадь невогребованных земельных участков по состоянию на 01.01.2022 составила 122,157 тыс. га²⁰. Таким образом, сумма потенциального земельного налога за невогребованные земли сельскохозяйственного назначения в Кемеровской области (при их использовании) по предварительным усредненным расчетам за 2022 г. составила:

$$(122,157 \text{ тыс. га} * 20600 \text{ руб.}) * 0,3 \% = 7,54 \text{ млн руб.}$$

Для активизации процессов регулирования земельных отношений в части их правомерного использования и использования по назначению необходимо закрепить такие участки за собственниками, что будет способствовать обоснованному взиманию налогов [17; 18]. При этом в ряде случаев Федеральное законодательство позволяет изъять неиспользуемый участок земли сельскохозяйственного назначения у собственника по решению суда²¹.

Разработка и внедрение комплексной централизованной системы контроля и учета за состоянием и условиями эксплуатации неиспользованных земельных участков дадут возможность обеспечить их полноценное вовлечение в сельскохозяйственный оборот, повысить эффективность использования и привлечь дополнительные налоговые поступления в муниципальные бюджеты [10; 19; 20].

В рамках исследования также определены территории земель сельскохозяйственного назначения, использование которых неправомерно для ведения деятельности по производству сельскохозяйственной продукции (табл. 3).

Табл. 3. Площадь земельных участков без установленных границ, свободных от прав третьих лиц, использующихся в производстве сельскохозяйственной продукции
Tab. 3. Total area of land plots with no official boundaries and free of any lien or encumbrance used in the agricultural production

Муниципальный округ	Количество	Площадь, га
Гурьевский	9	40,60
Ижморский	11	7444,23
Кемеровский	13	815,06
Крапивинский	14	184,05
Мариинский	13	568,59
Прокопьевский	29	956,75
Топкинский	38	1154,72
Тяжинский	1	12,56
Юргинский	4	23,06
Яйский	74	1395,14
Итого	206	12594,75

В соответствии с п. 2 ст. 8.8 КоАП РФ²² предварительно рассчитана кадастровая стоимость неиспользуемых участков и проведены расчеты административных штрафов для всех категорий пользователей земель сельскохозяйственного назначения по минимальному и максимальному уровню (табл. 4). Полученные результаты показали, что доходы местного бюджета могут быть увеличены на суммы штрафов от неправомерного использования земель сельскохозяйственного назначения в размере от 778 тыс. руб. до 25, 9 млн руб. в зависимости от ставки и категории собственников.

Заключение

Итак, вопросы по определению количественных характеристик земель сельскохозяйственного назначения носят практический характер и напрямую влияют на доходную часть бюджета Кемеровской области – Кузбасса. В связи с этим особенно остро стоит задача обновления и актуализации сведений о характеристиках, принадлежности, площадях земель сельскохозяйственного назначения в цифровом виде и их подтверждения официальными государственными данными [21].

²⁰ Доклад о состоянии и использовании земель...

²¹ О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». ФЗ № 507-ФЗ от 05.12.2022. СПС КонсультантПлюс.

²² Кодекс РФ об административных правонарушениях № 195-ФЗ от 30.12.2001 (ред. от 08.08.2024).

Табл. 4. Расчет суммы административного штрафа

Tab. 4. Administrative fine

Категория	Сумма штрафа в зависимости от ставки, руб.				
	0,3 %	0,5 %	1,5 %	2 %	10 %
граждане	778355,5	1297259,3	–	–	–
должностные лица	–	1297259,3	3891777,75	–	–
юридические лица	–	–	–	5189037	25945185

Важно учитывать, что актуализация данных должна проводиться, когда в разрабатываемой системе земельного надзора (по землям сельскохозяйственного назначения) в рамках Проекта КНТП *Чистый уголь – Зеленый Кузбасс* будут отражены максимально точные значения. Это, в свою очередь, возможно только при проведении верного измерения площадей земельных участков, их четкой классификации и определении всех правоустанавливающих документов на тот или иной земельный участок. Реализация указанных пунктов позволит увеличить доходную часть бюджета за счет вовлечения в сельскохозяйственный оборот земель соответствующей категории и будет благотворно влиять на все экономические показатели области. Так, ежегодное пополнение местного бюджета Кузбасса за счет земельного налога может составить 7,54 млн руб., а бюджетов муниципальных образований за счет штрафов – от 778 тыс. руб. до 25,9 млн руб.

Конфликт интересов: Авторы заявили об отсутствии потенциальных конфликтов интересов в отношении исследования, авторства и / или публикации данной статьи.

Conflict of interests: The authors declared no potential conflicts of interests regarding the research, authorship, and / or publication of this article.

Критерии авторства: И. В. Калачева – обработка и анализ данных, выявление закономерностей, формулирование результатов, графическое отражение полученных результатов, подготовка рукописи. А. А. Комарова – подбор и описание статистических данных, представление результатов, выводов, рекомендаций. О. И. Никитина – формирование информационной базы статьи, подбор статистических данных. Е. А. Федуллова – разработка методики исследования, определение целей и задач, обоснование методов.

Contribution: I. V. Kalacheva processed the data, identified the patterns, formulated the results, provided the graphical analysis, and wrote the manuscript. A. A. Komarova selected and described the statistics, as well as formulated the results, conclusions, and recommendations. O. I. Nikitina was responsible for the information base and data selection. E. A. Fedulova developed the research methodology and set the research objectives.

Финансирование: Исследование выполнено при финансовой поддержке Министерства науки и высшего образования Российской Федерации в рамках соглашения о предоставлении из федерального бюджета грантов в форме субсидий № 075-15-2022-1195 от 30.09.2022.

Funding: The research was supported by Ministry of Science and Higher Education of the Russian Federation, Agreement No. 075-15-2022-1195, September 30, 2022.

Литература / References

- Мырадов М. М. Факторы производства и экономика труда. *Вестник науки*. 2022. № 11. С. 27–31. [Myradov M. M. Factors of production and labor economy. *Vestnik nauki*, 2022, (11): 27–31. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/hpjhuj>
- Улицкая Н. Ю., Акимова М. С. Анализ рынка земельных участков с обременениями как показатель доступности земли для потребителей. *Стратегии бизнеса*. 2019. № 2. С. 22–29. [Ulitskaya N. Yu., Akimova M. S. Market analysis of land with encumbrances as an indicator of availability of land for consumers. *Business Strategies*, 2019, (2): 22–29. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/yuiuxr>
- Зайцева Я. В. Анализ рынка земель сельскохозяйственного назначения Краснодарского края. *International agricultural journal*. 2020. Т. 63. № 6. С. 186–194. [Zaytseva Ya. V. Analysis of the agricultural land market in Krasnodar territory. *International agricultural journal*, 2020, 63(6): 186–194. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/ltqlxe>

4. Валиев Д. С., Хабарова И. А. Правовые основы государственного кадастрового учета земель сельскохозяйственного назначения. *Международный журнал прикладных наук и технологий Integral*. 2018. № 4. [Valiev D. S., Khabarova I. A. The legal basis of the state cadastral registration of agricultural land. *Mezhdunarodnyi zhurnal prikladnykh nauk i tekhnologii Integral*, 2018, (4). (In Russ.)] URL: <https://e-integral.ru/ru/nauka/article/85945/view> (дата обращения: 17.08.2024). <https://elibrary.ru/vrinom>
5. Казаков О. С., Алиева Э. А. Развитие и проблемы предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве в условиях модернизации экономики. *Экономика и социум*. 2021. № 1-2. С. 6–13. [Kazakov O. S., Alieva E. A. Development and problems of enterprise activity in agriculture in the conditions of economy modernisation. *Ekonomika i sotsium*, 2021, (1-2): 6–13. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/rmxtsz>
6. Щербатова Т. А., Щербатов И. В. К вопросу об управлении земельными ресурсами. *Вестник Адыгейского государственного университета, серия «Экономика»*. 2018. № 3. С. 159–163. [Shcherbatova T. A., Shcherbatov I. V. To the question of management of land resources. *Vestnik Adygeiskogo gosudarstvennogo universiteta, seriia "Ekonomika"*, 2018, (3): 159–163. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/ozgutq>
7. Ткачева О. А. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья: особенности формирования. *Экология и водное хозяйство*. 2022. Т. 4. № 4. С. 1–11. [Tkacheva O. A. Especially valuable productive agricultural land: Formation features. *Ecology and water management*, 2022, 4(4): 1–11. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/rfhggz>
8. Носов А. В., Тагирова О. А., Федотова М. Ю., Новичкова О. В., Боряева Т. Ф. Повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения с использованием налоговых инструментов. *Нива Поволжья*. 2016. № 4. С. 142–149. [Nosov A. V., Tagirova O. A., Fedotova M. Yu., Novichkova O. V., Boryayeva T. F. Improving the efficiency of using farm lands with the help of tax instruments. *Niva Povolzhia*, 2016, (4): 142–149. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/ypsnld>
9. Балынин И. В. Социально справедливое совершенствование налогообложения доходов и имущества физических лиц в Российской Федерации. *Налоги и налогообложение*. 2024. № 2. С. 43–54. [Balynin I. V. Socially fair improvement of taxation of income and property of individuals in the Russian Federation. *Nalogi i nalogooblozhenie*, 2024, (2): 43–54. (In Russ.)] <https://doi.org/10.7256/2454-065X.2024.2.70401>
10. Ильин А. В. Применение расчетного метода в целях исчисления экономически обоснованного земельного налога. *Вестник университета*. 2022. № 5. С. 152–160. [Ilin A. V. Application of the calculation method for calculating an economically justified land tax. *Vestnik universiteta*, 2022, (5): 152–160. (In Russ.)] <https://doi.org/10.26425/1816-4277-2022-5-152-160>
11. Владимир А. М., Гилева Л. Н. Анализ методических положений по совершенствованию кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. *International agricultural journal*. 2022. Т. 65. № 6. [Makht V. A., Gileva L. N. Analysis of methodological provisions to improve the cadastral assessment of agricultural land. *International agricultural journal*, 2022, 65(6). (In Russ.)] https://doi.org/10.55186/25876740_2022_6_6_43
12. Носов А. В., Тагирова О. А., Федотова М. Ю., Новичкова О. В., Боряева Т. Ф. Повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения с использованием налоговых инструментов. *Нива Поволжья*. 2016. № 4. С. 142–149. [Nosov A. V., Tagirova O. A., Fedotova M. Yu., Novichkova O. V., Boryayeva T. F. Improving the efficiency of using farm lands with the help of tax instruments. *Niva Povolzhia*, 2016, (4): 142–149. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/ypsnld>
13. Сагайдак А. Э., Сагайдак А. А. Совершенствование оценки земель сельскохозяйственного назначения в условиях рынка. *Финансовые рынки и банки*. 2020. № 5. С. 97–101. [Sagaydak A. E., Sagaydak A. A. Improvement of valuation of agricultural land in the market conditions. *Finansovye rynki i banki*, 2020, (5): 97–101. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/dhjjiid>
14. Кинаш А. А., Кривоконева Е. Ю. Возможные ошибки при проведении государственной кадастровой оценки и порядок их исправления. *Аграрная наука на Севере – сельскому хозяйству: VI Всерос. науч.-практ. конф. (с Междунар. уч.) (Сыктывкар, 26 апреля 2024 г.) Киров: Межрегиональный ЦИТО, 2024. С. 75–78. [Kinash A. A., Krivokoneva E. Yu. Possible errors during the state cadastral assessment and correction. *Agricultural science and Agricultural Practice in the North: Proc. VI All-Russian Sci.-Prac. Conf. (with Intern. Participation)*, Syktyvkar, 26 Apr 2024. Kirov: Interregional CITE, 2024, 75–78. (In Russ.)] <https://doi.org/10.24412/cl-37231-2024-1-75-78>*

15. Ширина Н. В., Горобенко А. В., Кононов А. А. О проведении эксперимента по созданию и внедрению единого информационного ресурса о земле и недвижимости в РФ. *Вектор ГеоНаук*. 2022. Т. 5. № 1. С. 25–31. [Shirina N. V., Gorobenko A. V., Kononov A. A. On conducting an experiment on the creation and implementation of a single information resource about land and real estate in the Russian Federation. *Vector of Geosciences*, 2022, (5): 25–31. (In Russ.)] <https://doi.org/10.24412/2619-0761-2022-1-25-31>
16. Тараканов О. В., Киселева Н. А., Маслова Л. А., Шиндяпин М. В. Цифровая трансформация управления сельскохозяйственными землями. *Региональные проблемы преобразования экономики*. 2022. № 3. С. 14–21. [Tarakanov O. V., Kiseleva N. A., Maslova L. A., Shindyapin M. V. Digital transformation of agricultural land management. *Regionalnye problemy preobrazovaniia ekonomiki*, 2022, (3): 14–21. (In Russ.)] <https://doi.org/10.26726/1812-7096-2022-3-14-21>
17. Липски С. А. Невостребованная земельная доля: текущий правовой статус и перспективы. *Юридическая наука*. 2024. № 1. С. 36–41. [Lipski S. A. Unclaimed land share: Current legal status and prospects. *Iuridicheskaia nauka*, 2024, (1): 36–41. (In Russ.)] <https://elibrary.ru/efboix>
18. Рулева Н. П., Гвоздева О. В., Емельянова Е. М. О достоверности сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости. *Московский экономический журнал*. 2022. Т. 7. № 5. [Ruleva N. P., Gvozdeva O. V., Emelyanova E. M. On the reliability of the information contained in the Unified State Register of Real Estate. *Moskovskii ekonomicheskii zhurnal*, 2022, 7(5). (In Russ.)] https://doi.org/10.55186/2413046X_2022_7_5_321
19. Дерябина О. А., Гаврилова Е. Д. Землеустройство как механизм управления земельными ресурсами. *Universum: технические науки*. 2022. № 7-1. С. 55–58. [Deryabina O. A., Gavrilova E. D. Land management as a mechanism of land resources management. *Universum: Tekhnicheskie nauki*, 2022, (7-1): 55–58. (In Russ.)] <https://doi.org/10.32743/UniTech.2022.100.7.14048>
20. Маканникова М. В., Лапшакова Л. А., Бельмач Н. В. Совершенствование управления земельными ресурсами в муниципальном образовании. *Известия высших учебных заведений. Северо-Кавказский регион. Серия: Естественные науки*. 2022. № 2. С. 62–67. [Makannikova M. V., Lapshakova L. A., Belmach N. V. Improvement of land management in the municipality. *Izvestiia vysshikh uchebnykh zavedenii. Severo-Kavkazskii region. Serii: Estestvennye nauki*, 2022, (2): 62–67. (In Russ.)] <https://doi.org/10.18522/1026-2237-2022-2-62-67>
21. Максимова Т. В., Дорошенко Ю. А., Таипова Э. Х. Разработка методики арендных платежей земельных участков с неразграниченной собственностью органов власти. *Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент*. 2024. Т. 18. № 2. С. 136–145. [Maksimova T. V., Doroshenko Yu. A., Taipova E. Kh. Development of a methodology for rental payments of land plots with undemarcated property of government authorities. *Bulletin of the SUSU. Ser. Economics and Management*, 2024, 18(2): 136–145. (In Russ.)] <https://doi.org/10.14529/em240211>