

## CURRENT PROBLEMS AND PROSPECTS OF LAND ON THE BORDER WITH THE REPUBLIC OF BELARUS DISTRICT, SMOLENSK REGION

**И. Ю. Барановский**к.геогр.н., доцент  
Смоленского государственного  
университета**I.Y. Baranovsky**Candidate of Geographical Sciences,  
Associate Professor Smolensk State  
University

Для Смоленской области перспективным направлением социально-экономического развития выступает создание в приграничной зоне с Республикой Беларусь совместных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, а также объектов инфраструктуры. В современных экономических условиях, развитие трансграничного сотрудничества Смоленской области невозможно без решения проблем совместного использования земельного фонда с резидентами из Республики Беларусь.

For the Smolensk region promising direction of socio-economic development advocates the creation in the border zone with the Republic of Belarus of joint industrial and agricultural enterprises, as well as infrastructure. In the current economic conditions, the development of cross-border cooperation of the Smolensk region is impossible without solving the problem of sharing the land fund with the residents of the Republic of Belarus.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, землепользование, землеустройство, агроресурсный потенциал, приграничье, кадастровая стоимость земельных участков.

**Keywords:** land resources, land use, land management, agroresource potential border areas, land ownership, cadastral value of land.

Одной из важнейших предпосылок для успешного и эффективного развития хозяйства Смоленской области Российской Федерации выступает использование трансграничного положения, в условиях наличия на западе региона границы с Витебской и Могилёвской областью Республики Беларусь. Фактор приграничности для территории области в различные периоды её истории (наряду с пристольным положением) нередко выступал как значимый при развитии хозяйственного комплекса в целом и функционирования промышленности, сельского хозяйства в частности. Особенно значительную роль для Смоленщины фактор приграничности приобрёл с начала 1990-х годов после распада Советского Союза.

Процесс расширения и углубления приграничных связей между Смоленской областью и Республикой Беларусь носит объективный характер и является одной из составляющих интеграционного процесса двух государств. Функционирование Союзного государства, а также создание Евразийского союза сформировало свободный рынок товаров, услуг, капитала и трудовых ресурсов в пределах Российской Федерации и Республики Беларусь [2]. При этом рынок земли и иных объектов недвижимого имущества пока ещё остаётся в значительной степени "закрытым" для граждан и организаций стран Союзного государства. Для Республики Беларусь, несмотря на существенный интерес со стороны смоленских товаропроизводителей, невысокая активность на рынке земли российских партнеров связана с фактическим отсутствием частной собственности на земельные участки в стране для иностранных граждан и юридических лиц.

Для приграничных районов Смоленской области в настоящее время актуальной является проблема недостаточного использования имеющегося агропотенциала сельскохозяйственных угодий. Следует отметить, что белорусские производители сельскохозяйственной продукции заинтересованы в расширении посевных площадей, а также использовании приграничных земель для целей сенокосения и выпаса скота. Существующие ограничения в использовании земельных

<sup>7</sup> Публикация подготовлена в рамках поддержанного РГНФ научного проекта № 15-12-67013 «Формирование трансграничных инновационно-промышленных кластеров на территории Смоленской области как инструментов активизации приграничного внешнеторгового сотрудничества региона в условиях Единого экономического пространства и Всемирной торговой организации»

ресурсов в приграничных районах Смоленской области и Республики Беларусь связаны не только с юридической несформированностью правовых отношений в области землепользования, но и с отсутствием мониторинга земельных ресурсов. Проводимый в приграничной зоне мониторинг состояния и использования земельных ресурсов мог бы выявить возможности предоставления для граждан и юридических лиц соседнего государства неиспользуемых земельных участков.

Земельные ресурсы выступают в качестве важнейшего базиса развития экономики и общества на территории любого региона. При этом характер использования земельных ресурсов определяется как природными факторами, социально-экономической ситуацией, так и активностью транграничных связей с другими, в том числе и приграничными регионами. Для территории Смоленской области остро стоит проблема неэффективности использования земельных угодий, предназначенных для целей как организации промышленности и транспортного комплекса, так и в ещё большей степени - для развития сельского хозяйства. Нерациональное использование сельскохозяйственных угодий приграничной зоны Смоленщины особенно остро ощущается на фоне нехватки дополнительных массивов земельных ресурсов для расширения объёмов сельскохозяйственного производства у некоторых белорусских товаропроизводителей [2].

Одним из основных элементов территориально-отраслевой структуры хозяйства транграничных регионов, к которым относится и Смоленская область, могут стать инновационные логистические, промышленные и сельскохозяйственные кластеры. В связи с этим, существует объективная необходимость выявления потенциальных площадок, а значит и наиболее подходящих для этих целей земельных участков, в Смоленской области, как регионе белорусско-российского пограничья, для создания совместных производств и транграничных инновационных кластеров [5].

Проекты развития совместного производства не только в области переработки сельскохозяйственной продукции, но и особенно в машиностроительном производстве, деревообработке, строительной и лёгкой промышленности, могли бы способствовать более эффективному социально-экономическому развитию приграничных территорий. В настоящее время российско-белорусское приграничье выступает в качестве наиболее депрессивного региона в пределах Смоленской области, оно характеризуется неблагоприятной демографической ситуацией, сокращением количества и качества трудовых ресурсов, падением уровня промышленного и сельскохозяйственного производства на протяжении 1990-х – 2000-х годов [4].

Так, например, за прошедшие 25 лет с начала постсоветского периода, сокращение объёмов производства у семи приграничных районов составляло от нескольких десятков процентов до несколько десятков раз. В настоящее время доля приграничных районов, которые занимают территорию более четверти от площади Смоленщины, в общерегиональном объёме производства промышленной продукции составляет менее 5% [3]. Подобное падение было наибольшим в преимущественно сельскохозяйственных, а также занятых лесоводством и деревообработкой малонаселённых приграничных районах области: например, в Ершичском, Хиславичском, Демидовском районе. Предоставление в настоящее время неиспользуемых в хозяйстве земель под совместные с белорусами производственные и сельскохозяйственные проекты могло бы обеспечить эффективное вовлечение депрессивных территорий в современную систему социально-экономических отношений и способствовать повышению уровня жизни проживающего в приграничной зоне населения Смоленской области.

В настоящее время одним из важнейших механизмов регулирования земельных отношений является осуществление работ по проведению государственной кадастровой оценки земельных участков. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных законодательством страны (например, для целей аренды земель, находящихся в государственной собственности), устанавливается кадастровая стоимость земельных участков. Для территории приграничья Смоленской области величина кадастровой стоимости земель будет определять, в том числе, и перспективы её использования.

В современных условиях наиболее востребованными участками в условиях приграничья могут стать те, которые отнесены к землям сельскохозяйственного назначения. При проведении кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения их подразделяют на 6 групп в зависимости от возможностей их целевого использования. Наиболее значимой и важной группой из земель сельскохозяйственного назначения является первая группа, предусмотренная для непосредственного ведения сельского хозяйства. Более высокой величиной стоимости земель сельскохозяйственного назначения относительно среднего по области уровня обладают Руднянский и Велижский приграничные районы [1], которые расположены на северо-западе области. Земли этих районов менее подвержены водной эрозии, заболачиванию территории. Наименьшую среднюю величину кадастровой стоимости участков имеют приграничные южные и западные Шумячский, Краснинский, Ершичский и Хиславичский районы [1] со значительной степенью эрозионной опасности, деградацией почвенного покрова в результате интенсивного сельскохозяйственного производства, а также неразвитостью инфраструктуры (в том числе и по обслуживанию сельскохозяйственного производства). В целом, невысокая величина кадастровой стоимости земель, отведенных под сельское хозяйство, в пределах приграничья является фактором, который может стимулировать развитие совместного производственного потенциала приграничных территорий.

Наибольшую площадь земли промышленности в настоящее время занимают на территории Вяземского, Смоленского, Починковского и Дорогобужского районов, что связано с размещением в пределах их территории крупных предприятий добывающих отраслей (добыча строительных материалов), а также с размещением крупных предприятий отраслей машиностроения, химической и пищевой промышленности. Ни для одного из приграничных районов не характерно наличие существенных массивов земель промышленности, что серьезно сдерживает развитие производственного сектора приграничья и не способствует появлению совместных предприятий реальных отраслей экономики. Для данной категории характерно преобладание в центральных и восточных районах области, а в связи с упадком добывающей промышленности в приграничье, данная категория земель существенно сократилась по площади.

Земли промышленности являются в наименьшей степени приватизированными, 96% земельных участков находятся в государственной и муниципальной форме собственности, что также является сдерживающим фактором развития инновационной промышленной среды Смоленщины. Данный фактор также и не способствует созданию совместных промышленных предприятий – трансграничных производственных комплексов в приграничной зоне Смоленской области.

По состоянию на 2014 год, наибольшая величина кадастровой стоимости земельных участков под промышленную застройку характерна для Вяземского, Смоленского, Гагаринского, Сафоновского и Ярцевского районов. Именно здесь располагаются наиболее крупные предприятия области и согласно существующим программам развития промышленности в области, строительство новых предприятий также будет осуществляться здесь же. Для этих районов также характерно и наибольшее увеличение величины кадастровой стоимости земельных участков в период с 2005 по 2014 год. Среди приграничных районов, за исключением Руднянского района, нет «лидеров» и даже «средняков» по величине кадастровой стоимости земель промышленности в регионе, что связано с низким спросом на земельные ресурсы в этой части Смоленской области.

Наименьшая величина кадастровой стоимости земель характерна для сельскохозяйственных, преимущественно слабо заселенных периферийных и особенно приграничных районов запада, юга и севера области, где в настоящее время промышленность деградирует и даже низкая цена на землю не является существенным условием привлечением инвесторов в производственную сферу.

Следует отметить, что в настоящее время отсутствует четко сформулированная и научно обоснованная стратегия трансграничного сотрудничества приграничных регионов Союзного государства России и Республики Беларусь в области совместного использования земельных ресурсов. При этом совершенствование регионального законодательства, мониторинг состояния и

использования земель в приграничных районах, проведение социологического исследования представителей органов власти, товаропроизводителей Союзного государства, может позволить выявить перспективы для совместного использования земельных ресурсов для граждан и юридических лиц, как на территории Смоленской области, так и в соседних Витебской и Могилёвской области Республики Беларусь.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Доклад о состоянии и использовании земель в Смоленской области в 2014 году. – Смоленск, 2015. – 157 с.
2. Катровский А. П. Смоленское приграничье: от депрессии и стагнации к устойчивому развитию // Региональные исследования. – 2010. №4. – С. 70-75.
1. 3.. Промышленное производство в Смоленской области: 2014. Стат. сб. / Смоленскстат. – С., 2015. – 122 с.
3. Социально-экономические показатели развития городов и районов Смоленской области: 2014. Стат. сб. / Смоленскстат. – С., 2015. – 164 с.
4. Часовский В. И. Производственно-экономическое сотрудничество приграничных территорий Смоленской области и Республики Беларусь // Псковский регионологический журнал. – 2012. – №13. – С. 55-59.