

Цифровые финансовые активы, обеспеченные землями сельскохозяйственного назначения

А.Г. Плеханов

ООО «Инновационная компания», ул. Нахимова, 15, Томск, Россия
alex@green.tsu.ru

Статья поступила 24.10.2020, принята 15.12.2020

В статье представлен алгоритм создания и применения компьютерных программ, позволяющих объединять частных собственников неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения для выпуска цифровых финансовых активов (ЦФА), обеспеченных землей. По расчетам авторов проекта, экономический эффект от работы программного комплекса по выпуску ЦФА может составить около 100 млрд р. в год.

Ключевые слова: землеустройство; цифровые финансовые активы; цифровое землеустройство.

Digital financial assets secured by agricultural land

A.G. Plekhanov

LLC "Innovative company"; 15, Nakhimov St., Tomsk, Russia
alex@green.tsu.ru

Received 24.10.2020, accepted 15.12.2020

The article presents an algorithm for the creation and application of computer programs that allow uniting private owners of unused agricultural land for the release of digital financial assets (DFA) secured by land. According to the calculations of the authors of the project, the economic effect of the work of the software complex for the release of the DFA could be about 100 billion rubles a year.

Keywords: land management; digital financial assets; digital land management.

Введение. Тематика использования цифровых финансовых активов в качестве инструмента для научно-обоснованного использования невостребованных сельхозземель достаточно хорошо изучена, о чем свидетельствуют ведомственный доклад «Цифровое сельское хозяйство», опубликованный на сайте Министерства сельского хозяйства России в 2019 г. [1], и научные статьи ведущих ученых в данной области, в том числе работы С.Н. Волкова и Д.А. Шаповалова [2].

Научной новизной в предлагаемой статье являются способ передачи сельхозземель собственником в аренду кооперативу и оригинальный метод привлечения финансовых ресурсов для эффективного управления данной собственностью.

Юридически основные правила приватизации (за исключением тех, что были связаны с ваучерами) были определены законом «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», который Верховный Совет РСФСР с подачи правительства Ивана Силаева принял 3 июля 1991 г. Земельный кодекс РСФСР № 1103-I, где словосочетание «частная земля» употребляет-

ся лишь один раз, в ст. 3, а ЛПХ — 16 раз, был принят еще раньше — 25.04.1991 г. [3; 4]. Можно долго вдаваться в новейшую историю приватизации земель в России и рассуждать, кто виноват, но по факту, на сегодняшний день в стране 97 млн га пахотных земель не используются, а это площадь Франции и Германии вместе взятых!

Одним из способов решения данной проблемы предлагается создание компьютерной программы, позволяющей собственникам земельных участков объединиться для выпуска цифровых финансовых активов под обеспечение принадлежащей им сельскохозяйственной земли.

Впервые за многие десятилетия, а точнее, с принятия II Всероссийским съездом Советов рабочих, солдатских и крестьянских депутатов «Декрета о земле» 27 октября 1917 г. [5], бывшие работники многочисленных коллективных хозяйств стали собственниками земельных паев в несколько га. Эти люди были простыми работниками, врачами, учителями, механизаторами, животноводами, но никто из них никогда не был предпринимателем, фермером. Максимум, что они могли — это выра-

щивать сельхозпродукцию на своем огороде и продавать излишки со своего личного хозяйства.

Естественно, получив в собственность основу, без которой немислимо ведение сельского хозяйства, мало кто самостоятельно смог наладить хоть какое-то производство и сбыт выращенной на своей земле продукции. Нашлись более предприимчивые люди, которые начали скупать за бесценок документы на право собственности паев, выделять в натуре и оформлять на них необходимые документы. Большинство же не делали даже этого, а просто передавали право пользоваться своей землей тем, кто мог хоть что-то на ней делать, зачастую даже без оформления документов, взамен получая флягу масла и солону. Не стоило это тех нервов и денег, которые тратились на оформление необходимых бумаг.

Однако право собственности, хоть и не до конца оформленной земли, оставалось у законного владельца, который никогда и не знал, где именно расположен его пай. Он был бы рад и дальше отдавать свои права на землю предприимчивым людям, способным вести на его земле сельское хозяйство, но и таких немного осталось, слишком тяжел труд предпринимателя, опасен и малоприбылен. Вот и зарастает бурьяном половина пахотных земель в стране.

Землеустройство должно стать главным механизмом осуществления аграрной политики государства, основным фактором повышения конкурентоспособности сельского хозяйства, и встраиваться в общую систему управления экономикой [2].

С развитием цифровой экономики появилась возможность заключать и расторгать договора через интернет простым нажатием одной клавиши. Для нас уже вошло в повседневную норму, когда, прикладывая к маленькой коробочке кусочек пластика, мы совершаем банковские операции, даже не задумываясь, что происходит. Появились новые возможности и при совершении сделок с недвижимостью, в том числе и с землей сельскохозяйственного назначения.

При сдаче в аренду недвижимости более чем на год ее необходимо регистрировать в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а при меньшем или неопределенном сроке аренды регистрация необязательна [6]. Можно создать компьютерную программу, которая производит выборку из имеющихся в ЕГРН данных о принадлежащей собственнику недвижимости в виде сельскохозяйственной земли. Нажимая на одну кнопку, автоматически заключается бессрочный договор собственника земельного участка с сельскохозяйственным производственным кооперативом (СПК).

Под активы в виде сельхозземли, взятой в аренду на неопределенный срок, и производимой

на ней продукции СПК имеет право выпустить ценные бумаги для привлечения средств, необходимых для научно обоснованной обработки сельскохозяйственной земли.

Ценные бумаги могут быть переданы в залог финансовым институтам (банкам), и размещены на бирже ЦБ. По сути, ценная бумага есть обмен действительного капитала на совокупность прав, которые получает ее владелец взамен своего капитала.

СПК, взяв в аренду земельный участок и выпустив ценные бумаги, фактически создает цифровые финансовые активы, которые также обладают всеми признаками цифровой валюты. Такие активы можно размещать на бирже и обменивать по текущему курсу. Теоретически, ими возможно расплачиваться за товары и услуги при условии, что обмен происходит в автоматическом режиме по текущему курсу валют.

Фактически это строчка в базе данных с информацией о количестве земли и ее месторасположении, которую в данный момент времени использует СПК. Выпустив цифровые финансовые активы и разместив их на бирже, можно привлечь под них финансирование с целью вырастить на арендованной земле сельхозпродукцию и продать ее с максимальной выгодой. Менеджеры СПК могут заказать разработку проекта освоения земель и нанять специалистов, способных его реализовать. На привлеченные средства будет разработано программное обеспечение в соответствии с федеральным законом от 31.07.2020 г. № 259-ФЗ «О цифровых финансовых активах, цифровой валюте...» [7]. Программное обеспечение возможно разработать, используя технологию блокчейн, используемую для создания криптовалют. Однако, учитывая минусы данной технологии [8], предлагается хранить и изменять информацию на сервере с необходимой защитой.

Компания Visa в мае 2019 г. подала патентную заявку на создание цифровой валюты, которая будет контролироваться центральным компьютером. Документ был направлен в ведомство по патентам и товарным знакам США в ноябре, но опубликован 14 мая 2020 г. [9]. АО «НСПК», оператор платежной системы «МИР», опираясь на вступающий в действие федеральный закон о цифровых финансовых активах, будет вынужден озадачиться данной проблемой.

Заключение. В результате предлагаемых действий можно ожидать, что при создании компьютерной программы, позволяющей объединять собственников неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения, будет запущен механизм освоения земель, не обрабатываемых на протяжении двух последних десятилетий. В настоящее время ООО «Инновационная компания» разраба-

тывает проект по созданию компьютерной программы и ряда сопутствующих мероприятий, позволяющих выпускать цифровые финансовые активы, обеспеченные землей сельхозназначения. Разосланы обращения в профильные министерства, проведены первые экспертизы и получены ответы с рекомендациями. Проект проходит регулятивную «песочницу» в Центробанке.

Экономический эффект от работы программного комплекса по выпуску ЦФА можно оценить

по эффективности использования сельскохозяйственных угодий. В качестве примера приведем данные за 2012 г. по районам центральной зоны Краснодарского края, где эффективность в среднем по зоне составила 16,3 тыс. р. с одного га [10]. Даже если принять в расчет 10 тыс. р. с 1 га в год, экономический эффект от использования только 10 % из 97 млн га неиспользуемых сельхозугодий страны может составить 97 млрд р. в год.

Литература

1. Цифровое сельское хозяйство: официальное издание. Ведомственный проект. М.: ФГБНУ «Росинформгротех», 2019. URL: <https://mcx.gov.ru/upload/iblock/900/900863fae06c026826a9ee43e124d058.pdf> (дата обращения: 20.10.2020).
2. Волков С.Н., Шаповалов Д.А. Цифровое землеустройство - проблемы и перспективы. Интерэкспо Гео-Сибирь. 2019. № 2. С. 26-35. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/tsifrovoe-zemleustroystvo-problemy-i-perspektivy> (дата обращения: 18.10.2020).
3. О приватизации гос. и муниципальных предприятий в Рос. Федерации: закон РСФСР от 03.07.1991 № 1531-1. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_97/ (дата обращения: 20.10.2020).
4. Земельный кодекс РСФСР: утв. ВС РСФСР 25.04.1991 № 1103-1. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66/ (дата обращения: 20.10.2020).
5. О земле: декрет Второго Всерос. съезда Советов рабочих, солдатских и крестьянских депутатов от 27 окт. 1917 г. // СУ РСФСР. 1917. № 1. Ст. 3. URL: http://www.hist.msu.ru/ER/Etext/DEKRET/o_zemle.htm (дата обращения: 18.10.2020).
6. Необходимо ли регистрировать договор аренды. Росреестр 22.07.2019. URL: https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/neobkhodimo-li-registrirovat-dogovor-rendy/?sphrase_id=14320642 (дата обращения: 18.10.2020).
7. О цифровых финансовых активах, цифровой валюте и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Рос. Федерации: федер. закон от 31.07.2020. № 259-ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358753/ (дата обращения: 20.10.2020).
8. Аксенов Д. А., Куприков А. П., Саакян П. А. Направления и особенности применения блокчейн-технологии в экономике // Науч.-технические ведомости С.-Петерб. гос. политехнического ун-та. Экономические науки. 2018. № 11 (1). С. 30-38.
9. Фомин Д. Visa подала патент на криптовалюту РБК: 15.05.2019. URL: <https://www.rbc.ru/crypto/news/5ebe3b389a79476e3ccce32e> (дата обращения: 19.10.2020).
10. Столярова М.А. Методические аспекты эффективности использования земельных ресурсов с/х назначения // Журнал КубГАУ. 2014. № 96 (02). С. 11.