

УДК 333.2

ПАШУТА АНГЕЛИНА ОЛЕГОВНА

д.э.н., доцент, главный научный сотрудник ФГБОУ ВО Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I; НИИЭОАПК ЦЧР - филиал ФГБНУ «Воронежский ФАНЦ им. В.В. Докучаева», отдел экономики АПК и агропродовольственных рынков,
e-mail: Lina760@yandex.ru

СОЛОДОВНИКОВА МАРИНА ПЕТРОВНА

к.э.н., декан факультета экономики и управления Воронежский институт (филиал) АНО ВО МГЭУ Экономики и менеджмента,
e-mail: marina.solodovnickova2015@yandex.ru

ЧЕРНЫХ МАКСИМ АНДРЕЕВИЧ

ведущий инженер ФГБОУ ВО Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I, кафедра земельного кадастра,
e-mail: maxandrcher@yandex.ru

DOI:10.26726/1812-7096-2022-4-64-70

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АСПЕКТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Аннотация. В данной статье рассмотрены теоретические аспекты организации использования земель, выявлены основные задачи землепользования. Дана схема организации использования земель, включающая в себя широкий спектр вопросов, связанных с управлением, землеустройством, территориальным планированием, мониторингом, инвентаризацией, мелиорацией. В процессе исследования рассмотрены концептуальные аспекты использования земель, основанные на системе взаимоотношений «Социально-экономическая система общества — земельные отношения — организация использования земли». Проведенное исследование позволило сделать обоснованный вывод о необходимости закрепления на государственном уровне решения вопросов, связанных с разработкой и реализацией схем организации использования земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: земельные ресурсы, эффективное землепользование, землеустройство, земельные отношения, организация использования земель.

PASHUTA ANGELINA OLEGOVNA

Dr.Sc of Economics, Associate Professor, Chief Researcher of the Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter I
NIIEOAPK TSCHR - branch of the Voronezh State Scientific Research Center named after V.V. Dokuchaev, Department of Agricultural Economics and Agri-food Markets,
e-mail: Lina760@yandex.ru

SOLODOVNIKOVA MARINA PETROVNA

Ph.D. in Economics, Dean of the Faculty of Economics and Management
Voronezh Institute (branch) of ANO VPO MGEI Economics and Management,
e-mail: marina.solodovnickova2015@yandex.ru

CHERNYKH MAXIM ANDREEVICH

is a leading engineer of the Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter I, Department of Land Cadastre,
e-mail: maxandrcher@yandex.ru

THE ECONOMIC ASPECT OF THE USE OF LAND RESOURCES

Abstract. *This article discusses the theoretical aspects of the organization of land use, identifies the main tasks of land use. The scheme of the organization of land use is given, which includes a wide range of issues related to management, land management, territorial planning, monitoring, inventory, land reclamation. In the course of the research, the conceptual aspects of land use based on the system of relationships "Socio-economic system of society – land relations – organization of land use" are considered. The conducted research made it possible to draw a reasonable conclusion about the need to consolidate at the state level the solution of issues related to the development and implementation of schemes for the organization of the use of agricultural land.*

Keywords: *land resources, effective land use, land management, land relations, organization of land use.*

1. Введение. В формировании и развитии человеческого общества главную роль играет земля. Понятие «земля» включает в себя содержание социальных, экономических и природных процессов и явлений. Исходя из необходимости максимального сохранения свойств земли, организация ее использования представляет собой одну из главных задач в развитии любого общества.

Земельные ресурсы для сельского хозяйства являются важнейшим, незаменимым, основополагающим средством производства, что и отличает АПК от других отраслей народного хозяйства [3].

Земельные ресурсы, играя основную роль в аграрном производстве, являясь базовыми экономическими ресурсами, представляют собой территориальную, биологическую и этноисторическую основу, выступают ядром всего материально-ресурсного потенциала в сельском хозяйстве. Одновременно земля является основой для формирования и развития материально-технических, трудовых, природно-климатических, социально-экономических и научно-технологических ресурсов.

2. Основная часть. Сущность организации использования земель заключается в таком использовании, при котором учитываются географические, природно-климатические, ландшафтные и почвенные характеристики земель в сочетании с рациональным использованием земли, при сохранении ее качественных характеристик, удержания ее целостности и обеспечения сохранности.

Организация использования земли включает в себя не только проведение инвентаризации, установление границ объектов землепользования, изучение качественного состояния земли, но и создание картографического и инженерно-технического обеспечения. Организация использования земли является базой устойчивого развития сельского хозяйства. Основная задача организации использования земли – обеспечение рационального землепользования, охрана земель, создание благоприятной окружающей среды и улучшение ландшафтов [5].

Установление устойчивой взаимосвязи рационального использования земли, при ее сохранении и поддержании благоприятной окружающей среды, является главной задачей организации землепользования.

В целях более полного раскрытия экономической сущности и содержания организации использования земельных ресурсов необходимо более подробно изучить сущность экономической эффективности землепользования.

Эффективное землепользование должно обеспечивать вовлечение в обработку дополнительных земельных угодий и способствовать сохранению плодородия почвы [12].

Эффективность использования сельскохозяйственных угодий влияет на результативные показатели деятельности сельскохозяйственных организаций, их финансовое положение, определяет перспективы развития агропромышленного комплекса страны [8].

Понятие «организация использования земли» включает в себя три аспекта: полное, правильное и эффективное ее применение. Рациональным может считаться использование земли,

при котором осуществляется охрана и воспроизводство продуктивных и иных полезных свойств земли; наиболее полно учитываются природные и экономические условия и свойства конкретных земельных участков; достигается высокая эффективность производства и иной деятельности; обеспечивается оптимальное сочетание общественных, коллективных и личных интересов в использовании земли.

Волковым С. Н. дается следующее определение рациональному использованию земли – «это ее использование, отвечающее совокупным интересам общества, собственников и пользователей земли, обеспечивающее наиболее целесообразное и экономически выгодное использование полезных свойств земли в процессе производства, оптимальное взаимодействие с окружающей средой, охрану и воспроизводство земельных ресурсов» [3].

По мнению ряда авторов (В. В. Алакоза, Д. А. Овсянникова), одним из средств обеспечения рационального землепользования являются мероприятия по землеустройству территории [1, 2].

Организация использования земли включает в себя широкий спектр вопросов, связанных с



Рис. 1. Организация использования земельных ресурсов.

При этом на территориальную организацию сельскохозяйственных землепользований постоянно воздействуют процессы разукрупнения и концентрации, которые циклически сменяют друг друга на различных этапах развития земельных отношений (рис.2).

Возвращаясь к теоретическому осмыслению эмпирически выявленных закономерностей развития землепользований, в качестве концептуальной основы организации использования земельных ресурсов нами предлагается следующая система взаимоотношений: «Социально-экономическая система общества – земельные отношения – организация использования земли» (рисунки 3).

Система землепользования возникает в результате взаимодействия социально-экономической системы общества с земельными ресурсами, при этом базовым является отношение к земле, к собственности на землю [11].

Экономическая система общества, взаимодействуя с земельными ресурсами как с одним из основных факторов производства, трансформирует их в систему землепользования, концептуальная схема взаимоотношений, внутри которой укладывается в схему «Социально-экономическая система общества – земельные отношения – организация использования зем-



Рис. 2. Цикличность развития территориальной организации сельскохозяйственных землепользований с учетом процессов разукрупнения и концентрации.

Мировой и отечественный опыт показывает, что реальным средством наведения порядка в использовании земель, переустройстве территории и регулировании земельных отношений может быть только землеустройство, обеспечивающее переход к новому земельному строю с соответствующими формами хозяйствования, землевладения и землепользования [6].

В соответствии со ст. 68. Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 18.06.2001 г. № 78–ФЗ «О землеустройстве» подчеркивается, что землеустройство представляет собой мероприятия по планированию и организации рационального использования земель и их охраны.

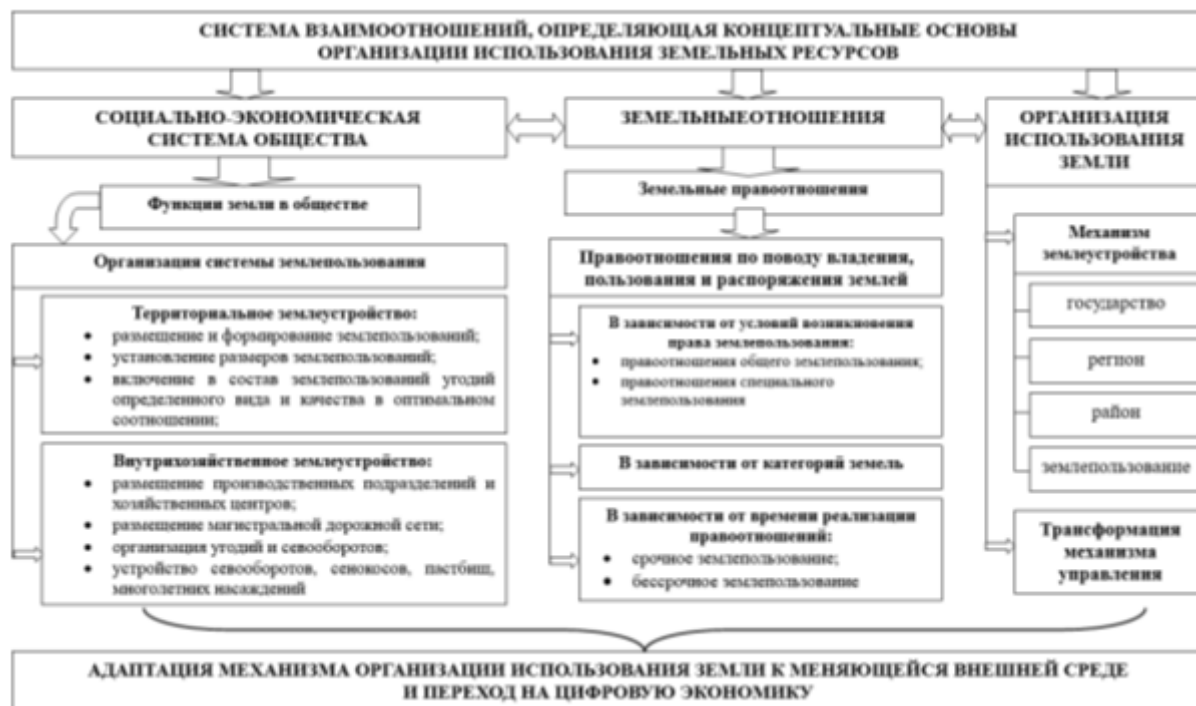


Рис. 3. Концептуальные основы организации использования земельных ресурсов.

К основным задачам землеустройства на протяжении многих лет относились: реализация политики государства по научно обоснованному перераспределению земель; изучение состояния земель; осуществление мер по планированию, организации рационального использования и охране земель; описание местоположения и (или) установление на местности границ объектов землеустройства; организация рационального использования территорий сельскохозяйственных предприятий для осуществления сельскохозяйственного производства; организация рационального использования территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ для обеспечения их традиционного образа жизни; разработка системы мер по сохранению, улучшению и восстановлению плодородия почв, рекультивации или консервации нарушенных земель, защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

3. Выводы. Исходя из того, что в качестве основной цели территориального планирования выступает повышение качества жизни населения, создание устойчивого социального и экономического развития территорий, необходимо проанализировать задачи, стоящие перед территориальным планированием, при этом исключительно важно отметить, что достижение условий устойчивого развития территории муниципального района действительно возможно путем достижения баланса экономических и экологических интересов. Отсюда следует вывод, что снижение значимости землеустройства в планировании и рациональной организации использования земельных ресурсов субъектов Российской Федерации, муниципальных районов привело к кризисному состоянию сложившейся на данный момент системы земельно-имущественных отношений сельскохозяйственных районов (землепользований), которое проявляется:

– в несоответствии планов развития сельскохозяйственного землепользования и его доходности в силу того, что сельскохозяйственным землепользователям в частную собственность были переданы земли, характеризующиеся как непригодные или неэффективные. В фонд перераспределения земель вошли земельные участки, подверженные эрозии, засолению и заболачиванию в средней и сильной степени, а также участки с низким плодородием и т. п.;

- в нереальности развития устойчивого сельскохозяйственного землепользования в условиях его нестабильного формирования;
- в повсеместном использовании монокультур в системе полевых севооборотов, что приводит к снижению гумуса в ранее плодородных почвах;
- в отсутствии проведения комплекса землеустроительных работ по землеустроительному обследованию, комплексной инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения;
- в выхолащивании нормативно-законодательных актов на государственном уровне, обеспечивающих сохранение земли как природного и производственного ресурса на длительное время, что позволяет сформировать устойчивое развитие общества в экономическом, социальном, экологическом и правовом его понимании [7, 9].

В связи с этим в первую очередь, на наш взгляд, необходимо на государственном уровне закрепить за землеустройством решение вопросов, связанных с разработкой и реализацией

Литература

1. Адиньяев Э. Д. Теоретические основы и история развития землеустройства в России / Э. Д. Адиньяев, Р. Б. Албегов. – Изд. Горского ГАУ. Владикавказ, 2014. – 272 с.
2. Алакоз В. В. Организация использования сельскохозяйственных земель. Провозглашение и реализация / В. В. Алакоз, Д. А. Овсянников // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. – 2016. – № 9. – С. 13–20.
3. Волков С. Н. *Землеустройство: учебник*. – М.: ГУЗ, 2012. – 992 с.
4. Жигулина Т. Н. Трансформация территориальной организации сельскохозяйственных землепользований: ретроспективный взгляд на структурные изменения и формирование концепции системы взаимоотношений / Т. Н. Жигулина, Д. А. Воробьев, В. А. Мерецкий, В. А. Быкова // *Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии*. – 2018. – № 3. – С. 175–180.
5. Куклина Е. Э. Дифференцированное использование пашни как основной принцип организации территории / Е. Э. Куклина, А. П. Батудаев // *Землеустройство, кадастр и мониторинг земель*. – 2016. – № 11. – С. 16–20.
6. Лебедева Л. В. Рациональное использование и охрана земель в Тальменском районе Алтайского края / Л. В. Лебедева // *Вестник Алтайского государственного аграрного университета*. – № 11 (193). – 2020. – С. 50–56.
7. Подковырова М. А., Курашко И. А., Кучеров Д. И., Рацен С. С. *Землеустройство: организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие*. – Тюмень: ТИУ, 2019. – 156 с.
8. Подковырова М. А. Задачи землеустройства в современных условиях организации рационального использования земель / М. А. Подковырова, А. М. Плотников // *Достижения и перспективы научно-инновационного развития АПК / материалы Всероссийской (национальной) научно-практической конференции с международным участием. Под общей редакцией Миколайчика И. Н. Курган, 2020*. – С. 91–95.
9. Салбиева В. В. Организация использования земель сельскохозяйственного назначения в кировском районе РСО – Алалия / В. В. Салбиева, Т. А. Рогова // *Студенческая наука – агропромышленному комплексу. – Научные труды студентов Горского Государственного аграрного университета. Владикавказ*. – 2017. – С. 62–64.
10. Шишов Д. А. Алгоритмы формирования и реализации российской земельной политики (на примере динамики использования категории земель сельскохозяйственного назначения) / Д. А. Шишов, Е. В. Козырева // *Известия Санкт-Петербургского государственного аграрного университета*. – 2017. – № 47. – С. 259–267.
11. Чередникова А. О. Земельная собственность как элемент системы земельных отношений / А. О. Чередникова, М. П. Солодовникова // *Российское предпринимательство*. – 2014. – № 20. – С. 61–69.
12. Чередникова А. О. Развитие форм земельной собственности и их влияние на ипотеку / А. О. Чередникова, М. П. Солодовникова // *Экономика сельского хозяйства России*. – 2012. – № 1. – С. 77–84.

References:

1. Adin'yaev E. D. *Teoreticheskie osnovy i istoriya razvitiya zemleustrojstva v Rossii* / E. D. Adin'yaev, R. B. Albegov. – Izd. Gorskogo GAU. Vladikavkaz, 2014. – 272 s.
2. Alakoz V. V. *Organizaciya ispol'zovaniya sel'skohozyajstvennyh zemel'. Provozglashenie i realizaciya* / V. V. Alakoz, D. A. Ovsyannikov // *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*. – 2016. – № 9. – S. 13–20.
3. Volkov S. N. *Zemleustrojstvo: uchebnik*. – M.: GUZ, 2012. – 992 s.
4. Zhigulina T. N. *Transformaciya territorial'noj organizacii sel'skohozyajstvennyh zemlepol'zovanij: retrospektivnyj vzglyad na strukturnye izmeneniya i formirovanie koncepcii sistemy vzaimootnoshenij* / T. N. Zhigulina, D. A. Vorob'ev, V. A. Mereckij, V. A. Bykova // *Vestnik Kurskoj gosudarstvennoj sel'skohozyajstvennoj akademii*. – 2018. – № 3. – S. 175–180.
5. Kuklina E. E. *Differencirovannoe ispol'zovanie pashni kak osnovnoj princip organizacii territorii* / E. E. Kuklina, A. P. Batudaev // *Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel'*. – 2016. – № 11. – S. 16–20.
6. Lebedeva L. V. *Racional'noe ispol'zovanie i ohrana zemel' v Tal'menskom rajone Altajskogo kraja* / L. V. Lebedeva // *Vestnik Altajskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta*. – № 11 (193). – 2020. – S. 50–56.

7. Podkovyrova M. A., Kurashko I. A., Kucherov D. I., Racen S. S. *Zemleustrojstvo: organizaciya racional'nogo ispol'zovaniya zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya: uchebnoe posobie.* – Tyumen': TIU, 2019. – 156 s.
8. Podkovyrova M. A. *Zadachi zemleustrojstva v sovremennyh usloviyah organizacii racional'nogo ispol'zovaniya zemel'* / M. A. Podkovyrova, A. M. Plotnikov // *Dostizheniya i perspektivy nauchno-innovacionnogo razvitiya APK / materialy Vserossijskoj (nacional'noj) nauchno-prakticheskoy konferencii s mezhdunarodnym uchastiem. Pod obshchej redakciej Mikolajchika I. N. Kurgan, 2020.* – S. 91–95.
9. Salbieva V. V. *Organizaciya ispol'zovaniya zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya v kirovskom rajone RSO – Alaniya* / V. V. Salbieva, T. A. Rogova // *Studencheskaya nauka – agropromyshlennomu kompleksu. – Nauchnye trudy studentov Gorskogo Gosudarstvennogo agrarnogo universiteta. Vladikavkaz.* – 2017. – S. 62–64.
10. SHishov D. A. *Algoritmy formirovaniya i realizacii rossijskoj zemel'noj politiki (na primere dinamiki ispol'zovaniya kategorii zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya)* / D. A. SHishov, E. V. Kozyreva // *Izvestiya Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta.* – 2017. – № 47. – S. 259–267.
11. CHerednikova A. O. *Zemel'naya sobstvennost' kak element sistemy zemel'nyh otnoshenij* / A. O. CHerednikova, M. P. Solodovnikova // *Rossijskoe predprinimatel'stvo.* – 2014. – № 20. – S. 61–69.
12. CHerednikova A. O. *Razvitie form zemel'noj sobstvennosti i ih vliyanie na ipoteku* / A. O. CHerednikova, M. P. Solodovnikova // *Ekonomika sel'skogo hozyajstva Rossii.* – 2012. – № 1. – S. 77–84.