



Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103

Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

Фролов Александр Николаевич,

кандидат экономических наук, профессор, кафедры землеустройства и ландшафтного планирования, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Мордовский государственный университет им. Н. П. Огарева», Заслуженный землеустроитель РФ
frolovan49@yandex.ru

УДК 332.363

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО – ОСНОВА РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА И РАЦИОНАЛЬНОГО ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

В статье рассмотрены актуальные проблемы учета земельных угодий, изучения их состояния и картографирования. Акцентируется внимание на правовой неурегулированности формирования земельных участков и в целом землепользований, а также устройства территорий сельскохозяйственных организаций

Ключевые слова: деградация угодий, землепользование, землеустройство, не востребуемые земельные доли, эрозия почв.

Реализация национального проекта «Развитие АПК» и целого ряда госпрограмм, увеличение объемов государственных средств, выделяемых на поддержку села позволили в последние годы в стране значительно увеличить производство продукции сельского хозяйства, решить вопросы импортозамещения и несколько улучшить социально-экономическую ситуацию на селе. В России в прошедшем году валовый сбор зерна составил более 130 млн. тонн. Агропромышленный комплекс страны с каждым годом укрепляет свои позиции на мировом рынке продовольствия: годовой объем экспортных поставок зерна может составить 40 млн. тонн.

В Республике Мордовия, благодаря активной политике государственной поддержки сельскохозяйственной отрасли, внедрению прорывных технологий в



Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103

Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

земледелии и животноводстве, в течение последних пяти лет отмечается заметный рост производства сельскохозяйственной продукции. В 2017 году валовый сбор зерна достиг объема 1 млн. 450 тыс. тонн. Это рекордный за всю историю республики результат. Поставлена задача на последующие годы преодолеть полуторамиллионный рубеж получения валовых сборов зерна. Достижение этой цели, по нашему мнению, станет вполне реалистичной задачей при включении целого ряда дополнительных факторов роста и стабилизации производства. Среди этих факторов конечно основную роль должны сыграть новые прогрессивные технологии с опорой на достижения аграрной науки. Важнейшее значение в современных условиях приобретает также решение задач оптимизации использования важнейшего из ресурсов-земли как основного средства производства в сельском хозяйстве. Последнее возможно только, как представляется, на основе проектов землеустройства.

Анализ данных последних лет о складывающемся состоянии и использовании земельных ресурсов в Республике Мордовия свидетельствуют о следующем:

-значительная по площади пашня (около 80 тыс. га) за последние 8–10 лет оказалась выведенной из оборота, а с 2000 года общие потери пашни составили около 200 тыс. га;

-увеличиваются площади земель с признаками деградации, которая вызвана многими причинами, главной из которых можно считать значительное сокращение объемов мероприятий по предотвращению негативных процессов;

-землепользования сельскохозяйственных предприятий длительное время по различным причинам остаются окончательно несформированными и территориально не устроенными, что свидетельствует об их нестабильности;

-большое число (более 30 %) невостробованных земельных долей привело к правовой неопределенности более чем трети площади сельскохозяйственных угодий и, как следствие, невозможности включения их в гражданско-правовой оборот;

-остаются пробелы в правовом регулировании проведения землеустройства. Так статья 3 Федерального Закона «О землеустройстве» предусматривает **обязательность** проведения землеустройства, например, при проявлении водной эрозии почв (весьма актуальной для Мордовии проблемы, при учтенных 930,4 тыс. га эрозионно опасной пашни, из которой 139,6 тыс. га уже в той или иной степени эродировано). На практике эта норма Закона не имеет как стимулирующего, так и принудительного механизмов реализации.



**Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103**

Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

Следует остановиться на обозначенных проблемах подробнее.

Данные о сокращении за последние 10 лет площади пахотных земель на 8%, в основном, по причине забрасывания в залежь и последующего зарастания ее кустарником и мелколесьем, весьма приблизительны, так как основаны лишь на статистических наблюдениях. Последние технически точные, основанные на обработке материалов аэрофотогеодезических работ, сведения о поконтурных вычислениях площадей угодий были получены еще в начале 90-х годов прошлого столетия. Вот уже более 20 лет финансовые средства на картографирование сельскохозяйственных земель как и на почвенное обследование не выделяются. Сведения же о значительном (по сравнению с данными 20-летней давности) сокращении посевных площадей сельскохозяйственных культур, могут свидетельствовать о даже более масштабных потерях пахотных земель. Возможно вывод из пашни части земель (относящихся согласно классификации почв по пригодности для использования в сельском хозяйстве ко II и III категориям «малопригодные под пашню» и «непригодные для использования под пашню») был бы экономически оправдан, но ввиду резкого сокращения объемов землеустроительных мероприятий, судить об этом можно сейчас лишь на основе предположений и отдельных практических наблюдений. Следовало бы изыскать необходимые бюджетные средства для проведения инвентаризации сельскохозяйственных угодий и, хотя бы, частичного субсидирования хозяйствам стоимости кадастровых работ в целях формирования земельных участков и их постановки на кадастровый учет.

Другой серьезной проблемой остается, как отмечалось, формирование землепользований сельскохозяйственных организаций, многие из которых, часто по объективным причинам, значительную часть земель используют на правах аренды без государственной регистрации договоров или на правах так называемого представительства (фактически, самозахвата не востребованных земельных долей). Подобное рода землепользование не основано на установленных законодательством порядке и процедурах формирования земельных участков и их обязательном кадастровом учете. В некоторых районах отмечены случаи, когда формирование участков в счет скупленных агрофирмами у граждан земельных долей, вследствие правовых пробелов в земельном и кадастровом законодательствах, осуществлялось по принципу «взять самое лучшее», оставляя в составе не востребованных земельных долей части давно сложившихся контуров пашни. Землепользования оказались с целым «букетом» по существу искусственно созданных недостатков:



**Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103**

Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

чересполосицей, фрагментарностью, вкраплением в земли отнесенные к невостробованным земельным долям. Подобная ситуация стала возможной в силу неоправданной и поспешной отмены статьи 16 в Федеральном Законе №78-ФЗ «О землеустройстве», как раз содержавшей требования о недопустимости образования землепользований с названными недостатками. Для решения вопросов, связанных с исправлением подобных и иных недостатков землепользований, необходимо провести землеустроительные мероприятия по консолидации земельных участков сельскохозяйственного назначения (проекты перераспределения земель) основанные на учете пространственных, экономических и экологических факторов, а на законодательном уровне вернуть в земельное законодательство уже упомянутые неоправданно отмененные нормы.

Увеличение площади деградированных сельскохозяйственных угодий, которое выражается прежде всего в снижении запасов гумуса в пахотном слое почв, обусловлено не только недостаточным объемом применения органических удобрений, отступлением от севооборотов, но и повсеместным отказом от выполнения противоэрозионных мероприятий. Базировавшимся ранее в Саранске Приволжским институтом мониторинга земель и экосистем (Волго-ИМЗ) были исследованы материалы двух туров почвенных обследований 1955–1969 гг. и 1970–1991 гг. Результаты исследований показали, что запасы гумуса в основных типах почв оказались близки или уже перешагнули нижнюю границу оптимальных показателей, за которой как раз следует резкая деградация агрофизических свойств почв. Величина дисбаланса гумуса на пашне составила 0,53 т/га

Следует отметить, что в республике в 80–90 гг. прошлого столетия активно и, в основном, успешно осуществлялась система противоэрозионных мероприятий и мероприятий по переходу к бездефицитному балансу гумуса. В каждом хозяйстве были разработаны и последовательно внедрялись проекты внутрихозяйственного землеустройства с научными системами земледелия. К безусловно положительным итогам этой работы следует отнести то, что к 1990 г. в республике 75% сельскохозяйственных предприятий создали законченные системы противоэрозионных лесонасаждений (полезащитные, водорегулирующие и овражно-балочные лесополосы). В качестве свидетельства положительной оценки результатов этой важной работы следует отметить тот факт, что 29 колхозов и совхозов республики (наивысший результат во всем Союзе ССР) по совместным решениям коллегии Минсельхоза СССР и



Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103

Свидетельство о регистрации СМИ: Эл № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

Главвыставкома ВДНХ СССР признавались победителями Всесоюзного конкурса на лучшее выполнение комплекса противоэрозионных мероприятий с награждением большой группы специалистов и механизаторов медалями и ценными подарками ВДНХ. Этот опыт следует отмечать хотя бы для того, чтобы показать, что вопросы эффективной защиты земель от эрозии почв в условиях Мордовии можно решать вполне успешно, конечно же на основе землеустроительных проектов, учитывающих появившиеся новейшие технологии в земледелии и современные сельскохозяйственные орудия и механизмы.

Начавшееся в 1992 г. реформирование землепользований бывших колхозов и совхозов привело практически к повсеместному разрушению внутрихозяйственной организации их территорий. В современных условиях поэтому нельзя умалять значение землеустройства в целях организации территорий меняющихся землепользований на новой научной основе конструирования агроландшафтов создающих условия для перехода к адаптивным системам земледелия.

Frolov Aleksandr

Doctor of economics, Professor, Department of land management and landscape planning, Federal state budgetary educational institution of higher education «National research N. P. Ogarev Mordovia State University», Honored land surveyor of Russian Federation

**LAND MANAGEMENT AS A BASIS FOR THE DEVELOPMENT OF
AGRICULTURAL PRODUCTION AND ENVIRONMENTAL
MANAGEMENT**

The article describes actual land accounting problems, problems of studying of their condition and mapping. Attention is focused on the legal unsettled land formation and land use in general, and arrangement of territories of agricultural organizations



Современные проблемы территориального развития. 2018. №2. ID 40
ISSN: 2542-2103

Свидетельство о регистрации СМИ: ЭЛ № ФС 77 — 68371 от 30.12.2016

Key words: land degradation, land use, land management, unclaimed plots of land, soil erosion.

© АНО СНОЛД «Партнёр», 2018

© Фролов А. Н., 2018

Учредитель и издатель журнала:

Автономная некоммерческая организация содействие научно-образовательной и литературной деятельности «Партнёр»

ОГРН 1161300050130 ИНН/КПП 1328012707/132801001

Адрес редакции:

430027, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Ульянова, д.22 Д, пом.1
тел./факс: (8342) 32-47-56; тел. общ.: +79271931888;
E-mail: redactor@anopartner.ru



О журнале

- ✓ Журнал имеет государственную регистрацию СМИ и ему присвоен международный стандартный серийный номер ISSN.
- ✓ Материалы журнала включаются в библиографическую базу данных научных публикаций российских учёных Российский индекс научного цитирования (РИНЦ).
- ✓ Журнал является официальным изданием. Ссылки на него учитываются так же, как и на печатный труд.
- ✓ Редакция осуществляет рецензирование всех поступающих материалов, соответствующих тематике издания, с целью их экспертной оценки.
- ✓ Журнал выходит на компакт-дисках. Обязательный экземпляр каждого выпуска проходит регистрацию в Научно-техническом центре «Информрегистр».
- ✓ Журнал находится в свободном доступе в сети Интернет по адресу: www.terjournal.ru. Пользователи могут бесплатно читать, загружать, копировать, распространять, использовать в образовательном процессе все статьи.

Прием заявок на публикацию статей и текстов статей, оплата статей осуществляется через функционал Личного кабинета сайта издательства "Партнёр" (www.anopartner.ru) и не требует посещения офиса.