

УДК 332.025

ПРАКТИЧЕСКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОГНОЗИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Брыжко В.Г., Пшеничников А.А.

*ФГБОУ ВО «Пермская государственная сельскохозяйственная академия
имени академика Д.Н. Прянишникова», Пермь, e-mail: zemproekt@yandex.ru*

В статье обоснована актуальность прогнозирования использования земель сельскохозяйственного назначения. Определена необходимость воссоздания единой системы управления земельными ресурсами и отдельных ее подсистем. Установлена потребность в определении основных направлений практического применения результатов прогнозирования сельскохозяйственного землепользования. Показана возможность применения результатов прогнозирования использования земель для установления перспектив развития сельского хозяйства. Установлено, что прогнозирование призвано способствовать рациональному распределению земель по категориям, угодьям, видам разрешенного использования, территориальным зонам, формам собственности и хозяйствования. Применение результатов прогнозирования направлено на рационализацию сельскохозяйственного землепользования. Обоснована возможность применения прогнозных разработок в направлении экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения. Установлено, что результаты прогнозирования использования земель могут широко применяться для совершенствования таких инструментов управления земельными ресурсами, как землеустройство, земельный кадастр, государственный земельный надзор, установление платежей за землю. Определена результативность установления направлений практического применения результатов прогнозирования сельскохозяйственного землепользования. Установлено, что практическое использование прогнозных разработок направлено на развитие связей в системе прогнозирования, совершенствование управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, прогнозирование землепользования, управление земельными ресурсами

PRACTICAL APPLICATION OF PREDICTION RESULTS OF AGRICULTURAL LANDS USE

Bryzhko V.G., Pshenichnikov A.A.

Perm State Agricultural Academy n.a. D.N. Pryanishnikov, Perm, e-mail: zemproekt@yandex.ru

In the article the urgency of forecasting use of agricultural land. The necessity of rebuilding a unified land management system and its individual subsystems. Established the need to identify the main areas of practical application of the results of prediction of agricultural land use. The possibility of using the results of prediction of land use to determine the prospects of development of agriculture. It was found that the prediction is intended to facilitate the rational allocation of land by categories, land, type of permitted use, territorial zones, forms of ownership and management. Application of forecasting results is aimed at rationalizing agricultural land use. The possibility of the use of forward-looking economic development in the direction of the protection of agricultural land. It was found that the results of prediction of land use can be widely used to improve these instruments of land management as land management, land cadastre, state land supervision, the establishment of payments for the land. Determined to establish the effectiveness of practical applications of the results of prediction of agricultural land use. It was found that the practical use of forward-looking research aimed at the development of relations in the system of forecasting, improving land management.

Keywords: agricultural land, forecasting land use, the management of land resources

Земля служит главным средством производства в сельском хозяйстве и основным фактором обеспечения продовольственной безопасности государства. Это обстоятельство определяет особое отношение общества и повышенный интерес исследователей к сфере земельно-имущественных отношений, проблемам организации рационального использования и охраны земельных ресурсов, сохранения продуктивных свойств земли, повышения уровня почвенного плодородия.

Для решения данных проблем необходима действенная система государственного управления земельными ресурсами, которая в Российской Федерации в силу

различных причин практически разрушена. Необходимость воссоздания системы управления земельными ресурсами в стране отмечается многими авторитетными отечественными специалистами, по мнению которых, следует развивать как систему управления в целом, так и отдельные ее подсистемы. В частности, академики РАН С.Н. Волков, Н.В. Комов, В.Н. Хлыстун в качестве одной из таких подсистем считают необходимым выделить прогнозирование и планирование рационального использования земельных ресурсов и их охраны на всех уровнях государственного и муниципального управления [3].

Большое значение совершенствование управления земельными ресурсами имеет для сельского хозяйства. Разработка сценариев возможного развития сельскохозяйственного землепользования и производства должна основываться на научно обоснованном прогнозировании в этой сфере. Очевидно, что в современных экономических условиях прогнозирование играет важную роль в совершенствовании аграрных земельных отношений, управлении землями сельскохозяйственного назначения, развитии агропромышленного комплекса и сельского хозяйства [5].

В то же время для обеспечения высокого уровня практической значимости прогнозных сценариев развития отраслевого хозяйственного механизма и аграрного землепользования необходимо установить основные направления практического использования результатов прогнозирования.

Цель исследования – обосновать основные направления практического применения результатов прогнозирования использования земель сельскохозяйственного назначения.

Методы. Абстрактно-логический, монографический, логического моделирования.

Результаты исследования и их обсуждение

Исследования показывают, что из-за несовершенства проводимой земельной политики система государственного управления земельными ресурсами в стране подверглась значительным трансформациям и практически перестала играть свою роль в сфере земельно-имущественных отношений.

По данным академика РАН В.Н. Хлыстуна, наряду с прогнозированием использования земельных ресурсов, в современных условиях минимизированы или вовсе утрачены такие важные функции управления земельными ресурсами, как землеустройство, изучение состояния земель, государственный контроль за использованием и охраной земельных ресурсов, земельный кадастр и мониторинг земель, картографирование территории [4].

Следствием этого стали: нерегулируемый рыночный оборот земель сельскохозяйственного назначения, разрушение механизма обеспечения стабильности землевладения и землепользования, отсутствие гарантий обеспечения прав на землю, дефицит земельного баланса, разрушение земельно-ресурсного потенци-

ала сельского хозяйства, ликвидация основы правовой и экономической защиты земельных ресурсов, массовая деградация продуктивных земель сельскохозяйственного назначения.

В этих условиях восстановление в полном объеме традиционных функций и инструментов управления земельными ресурсами страны, включая земли сельскохозяйственного назначения, становится важной государственной задачей. Особая роль в этом процессе отводится прогнозированию использования земель, которое служит основой для разработки землеустроительных проектов и решения вопросов рациональной организации территории.

Важное место в исследовании проблем прогнозирования использования земель занимает установление направлений практического применения прогнозных разработок.

Прежде всего необходимо акцентировать внимание на отраслевом применении результатов прогнозирования аграрного землепользования. Здесь прогнозные разработки следует использовать при установлении перспектив развития сельского хозяйства в муниципальных административно-территориальных образованиях и субъектах Российской Федерации, а также при планировании объемов производства сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, а также при организации эффективного сельскохозяйственного производства.

Прогнозирование призвано способствовать рациональному распределению земельных ресурсов по категориям земельного фонда, сельскохозяйственным угодьям, видам разрешенного использования, территориальным зонам различного функционального назначения, формам собственности, формам хозяйствования в интересах всего общества, сельскохозяйственной отрасли экономики, отдельных сельских территорий, собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков.

По нашему мнению, необходимо развитие связей между федеральными, региональными и муниципальными прогнозами использования и охраны земельных ресурсов. Результаты прогнозирования использования земель сельскохозяйственного назначения должны найти отражение в традиционной системе организации рационального использования и охраны земельных ресурсов, а также развития агропромышленного комплекса; быть представленными, с одной стороны, в форме

составных частей соответствующих схем землеустройства, с другой – в форме разделов соответствующих концепций и целевых программ развития сельского хозяйства муниципальных образований и регионов [5].

Результаты прогнозирования сельскохозяйственного землепользования, на наш взгляд, должны использоваться при разработке прогнозных сценариев развития отрасли. В частности, для разработки комплексных прогнозов развития сельского хозяйства необходимо использовать информацию, полученную в результате прогнозирования: площадь земель сельскохозяйственного назначения, площадь сельскохозяйственных угодий; распределение земель по формам собственности и формам хозяйствования; площадь нарушенных и деградированных сельскохозяйственных земель; площадь неиспользуемых, заброшенных, загрязненных сельскохозяйственных земель; площадь освоения новых земельных участков для сельскохозяйственного использования; площадь сельскохозяйственных земель, используемых не по целевому назначению; площадь нерационально используемых земельных участков; стоимость сельскохозяйственного освоения новых земель; стоимость сельскохозяйственной рекультивации нарушенных земель; кадастровая и рыночная стоимость сельскохозяйственных земель; земельный налог и арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения [5].

Обоснование прогнозов развития аграрного землепользования должно отражать социальные, экологические и экономические показатели, имеющие существенное значение при территориальной организации сельского хозяйства.

Это должно способствовать рационализации сельскохозяйственного землепользования с учетом качества земель, уровня почвенного плодородия, местоположения земельных участков, роли земли в развитии конкретных территорий.

Важным направлением использования результатов прогнозирования выступает экономическая защита земель сельскохозяйственного назначения. В условиях многообразия форм собственности на землю, рыночного оборота земли, массового вовлечения земли в сферу товарно-денежных отношений неизбежно возникает необходимость выделения государственных, общественных приоритетов в области земельных отношений, где сталкиваются интересы Российской Федерации, субъектов Российской Феде-

рации, муниципальных образований разного уровня, отдельных собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков. В современных экономических условиях на первый план выходит проблема сохранения для общества общенародного достояния – продуктивных земель сельскохозяйственного назначения, что требует ужесточения организационно-административных процедур использования, распределения и перераспределения сельскохозяйственных земель, а главное – создания экономического механизма их защиты, то есть моделирования экономической ситуации, при которой сокращение площади продуктивных угодий или ухудшение их качества в результате неэффективного использования, нерационального распределения и перераспределения, изъятия из сельскохозяйственного оборота будет экономически невыгодно всем участникам земельных отношений [1].

Здесь в первую очередь необходимо использовать сведения о перспективном размещении отдельных территориальных зон с особым режимом использования земельных ресурсов, ограничениями в обороте.

Отечественный агропродовольственный сектор сегодня как никогда нуждается в постоянной и эффективной поддержке государства, а также защите внутреннего продовольственного рынка. В то же время государственная поддержка сельского хозяйства и защита экономических интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей немыслимы без защиты земель, выполняющих функцию главного средства производства в этой отрасли экономики. Поэтому в условиях многообразия форм собственности на землю и множественности форм хозяйствования установление регламентов использования, распределения, перераспределения, рыночного оборота, охраны и защиты земельных ресурсов должно быть прерогативой государства. Стратегию прогнозирования землепользования и экономической защиты земель должно определять государство, а право реализации конкретных практических действий государство может осуществлять либо самостоятельно, либо делегируя часть функций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления в соответствии с нормами действующего законодательства.

Под экономической защитой земель сельскохозяйственного назначения, на

наш взгляд, следует понимать систему государственных мероприятий, реализуемых экономическими средствами, по предотвращению необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, снижения их продуктивной способности, направленную на рационализацию сельскохозяйственного землепользования, землепользования и практическое осуществление приоритета сельского хозяйства на землю [1].

Посредством экономической защиты земель государство должно реализовать свою политику в области земельных и земельно-имущественных отношений, проводимую в интересах отдельных пользователей земли, аграрной отрасли экономики, государства, регионов, муниципальных образований, всего общества в целом.

Результаты прогнозирования использования земель сельскохозяйственного назначения в процессе экономической защиты земель должны использоваться при установлении величины платежей, направленных на компенсацию ущерба, связанного с изъятием земель из сельскохозяйственного оборота. Кроме того, прогнозные данные следует использовать при определении дифференцированных значений земельного налога, арендной платы за землю, установлении кадастровой стоимости земельных участков, определении нормативов выкупной цены земли в случаях, определенных законодательством.

При этом необходимо учитывать значительные особенности экономической защиты земель, обусловленные спецификой ведения сельскохозяйственного производства в пригородных зонах. В частности, в процессе прогнозирования сельскохозяйственного землепользования следует учитывать необходимость соблюдения баланса между обеспечением населенных пунктов резервными территориями для расширения городской застройки и сохранением ценных сельскохозяйственных земель, составляющих территориальную основу продовольственного обеспечения населения городов [2]. Кроме того, необходимо учитывать значительную динамику пригородного землепользования и землепользования; большое количество собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, реализующих свои интересы в сфере земельно-имущественных отношений; необходимость удовлетворения рекреационных и оздоровительных потребностей городского населения;

значительную антропогенную нагрузку на пригородные земли сельскохозяйственного назначения; многофункциональный характер использования земельных ресурсов в пригородных зонах; высокое качество и удобное местоположение сельскохозяйственных земель; высокую кадастровую и рыночную стоимость земельных участков; высокую интенсивность рыночного оборота земель сельскохозяйственного назначения в пригородных зонах.

Результаты прогнозирования использования земель могут широко применяться для совершенствования инструментов управления земельными ресурсами. В частности, их следует использовать в качестве предпроектных положений при решении проектных задач формирования землепользования несельскохозяйственного назначения, организации территории сельскохозяйственных предприятий, установления и изменения границ населенных пунктов и других административно-территориальных образований, противоэрозионной организации территории, рекультивации нарушенных земель, устройства территории многолетних насаждений, разработке других проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства, рабочих землеустроительных проектов. Прогнозные данные могут быть использованы при ведении эффективного земельного кадастра: для учета количества и качества земель, проведения бонитировки почв на основе полноценных почвенных обследований, кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения. Результаты прогнозирования должны применяться при ведении государственного контроля (надзора) за использованием и охраной земельных ресурсов, а также при осуществлении функции мониторинга земель. Кроме того, прогнозные данные следует использовать при установлении дифференцированных земельных платежей для различных организационно-управленческих целей.

Применение результатов прогнозирования использования земель сельскохозяйственного назначения для установления перспектив развития сельского хозяйства, рационального использования, распределения и перераспределения земель, ликвидации дефицита земельного баланса, экономической защиты сельскохозяйственных земель, совершенствования отдельных функций и инструментов системы управления земельными

ресурсами способствует повышению практической значимости прогнозных разработок в сфере использования и охраны земельных ресурсов, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и обеспечения продовольственной безопасности страны.

Практическое использование прогнозных разработок направлено на развитие связей в системе прогнозирования, совершенствование управления земельными ресурсами, обеспечение сочетания национальных, государственных, региональных, местных, общественных, частных, отраслевых и территориальных интересов в области использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Список литературы

1. Брыжко В.Г. Механизм экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения. – Екатеринбург: Институт экономики УрО РАН, 2005. – 301 с.
2. Брыжко В.Г., Семеновских Д.В. Совершенствование механизма защиты земельно-имущественных интересов пригородного сельского хозяйства. – М.: Издательский дом «Экономическая газета», 2012. – 144 с.

3. Волков С.Н., Комов Н.В., Хлыстун В.Н. Как организовать эффективное управление земельными ресурсами в Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2015. – № 9. – С. 6–12.

4. Хлыстун В.Н. О роли землеустройства в реализации земельной политики государства // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 9. – С. 10–16.

5. Bryzhko V.G., Pshenichnikov A.A. Improving Forecasting for the Development of Agricultural Land Use in the Region // Middle – East Journal of Scientific Research. – 2013. – № 13(3). – P. 420–425.

References

1. Bryzhko V.G. Mehanizm jekonomicheskoj zashhity zemel selskhozajstvennogo naznachenija. Ekaterinburg: Institut jekonomiki UrO RAN, 2005. 301 p.
2. Bryzhko V.G., Semenovskih D.V. Sovershenstvovanie mehanizma zashhity zemelno-imushhestvennyh interesov prigorodnogo selskogo hozjajstva. M.: Izdatelskij dom «Jekonomicheskaja gazeta», 2012. 144 p.
3. Volkov S.N., Komov N.V., Hlystun V.N. Kak organizovat jeffektivnoe upravlenie zemelnymi resursami v Rossijskoj Federacii // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel. 2015. no. 9. pp. 6–12.
4. Hlystun V.N. O roli zemleustrojstva v realizacii zemelnoj politiki gosudarstva // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel. 2013. no. 9. pp. 10–16.
5. Bryzhko V.G., Pshenichnikov A.A. Improving Forecasting for the Development of Agricultural Land Use in the Region // Middle East Journal of Scientific Research. 2013. no. 13(3). pp. 420–425.