

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«Южно-Уральский государственный университет
(национальный исследовательский университет)»

Институт «Архитектурно-строительный»

Кафедра «Градостроительство, инженерные сети и системы»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

к.т.н., доцент

_____ Д.В. Ульрих

_____ 2021 г.

**Управление региональными земельными ресурсами на основе
принципов устойчивого землепользования**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ВЫПУСКНОЙ
КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЕ**

ЮУрГУ–21.03.02.2021.305-04.006 ПЗ ВКР

Консультант,
д.с.х.н., профессор
Г.Ф.Манторова

_____ 2021 г.

Руководитель проекта,
д.с.х.н., профессор
Г.Ф.Манторова

_____ 2021 г.

Автор проекта
студент группы АСИ-424
Ю.В. Зеленкина

_____ 2021 г.

Нормоконтролер
д.с.х.н., профессор
Г.Ф.Манторова

_____ 2021г.

Челябинск 2021

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

АННОТАЦИЯ

Зеленкина Ю.В. Управление региональными земельными ресурсами на основе принципов устойчивого землепользования. – Челябинск: ЮУрГУ, АСИ; 2021, 68 с., 6 рис., библиогр. список – 34 наим., 11 табл.

Дипломная работа освещает тему рационального и максимально выгодного управления земельными ресурсами регионов на основе принципов устойчивого землепользования.

В ходе исследования данной темы были изучены земельные ресурсы Челябинской области. Также был проведен анализ управления земельными ресурсами в условиях трансформации земельно-имущественных отношений и предложены концептуальные основы организации механизма устойчивого землепользования на региональном уровне.

					АСИ-424.21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР			
<i>Изм</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Зав. каф.</i>	<i>Ульрих Д.В.</i>				Управление региональными земельными ресурсами на основе принципов устойчивого землепользования	<i>Литера</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Н. Контр.</i>	<i>Манторова</i>					y	2	68
<i>Руководит</i>	<i>Манторова</i>					ЮУрГУ Кафедра ГИСС		
<i>Консульт.</i>	<i>Манторова</i>							
<i>Дипломник</i>	<i>Зеленкина</i>							

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 ГЛАВА ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ	6
1.1. Земельные ресурсы и их сущность	6
1.2. Основные принципы и механизмы управления земельными ресурсами на региональном уровне	11
1.3. Устойчивое землепользование как перспективный механизм управления региональными земельными ресурсами	17
2 ГЛАВА АНАЛИЗ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ В УСЛОВИЯХ ТРАНСФОРМАЦИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ	26
2.1. Состояние земель региона и динамика его изменения	26
2.2. Система организации управления земельными ресурсами в регионе и проблемы ее функционирования.....	42
3 КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ МЕХАНИЗМА УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ	48
3.1. Изучение земель сельскохозяйственного назначения в Челябинской области и причины их деградации	48
3.2. Концептуальные основы формирования механизма устойчивого землепользования на региональном уровне	53
3.3. Земельно-имущественный бюджет региона как современный инструмент управления земельными ресурсами	60
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	63
БИблиОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	65

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

3

ВВЕДЕНИЕ

Управление земельными ресурсами - это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы путем использования объективных закономерностей и тенденций в использовании земельных ресурсов для обеспечения их эффективного функционирования.

В настоящее время тема управления региональными земельными ресурсами актуальна, так как современная практика землепользования свидетельствует о низком уровне эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения.

Чаще всего при использовании этих земель игнорируются основы потенциальной продуктивности земель и научно обоснованных севооборотов сельскохозяйственных культур, которые были адаптированы к местным почвенным климатическим условиям, вовлечении в пашню преимущественно малоплодородных земель, а также и ряде других факторов.

Неэффективное управление земельными ресурсами (с/х назначения) может привести к нехватки продовольствий как многих регионов России, так и страны в целом, нанося огромный ущерб продуктивному у потенциалу земельного фонда.

Для решения этой проблемы требуются коренные изменения в социальной и экономической жизни страны. Для этого следует разработать новые подходы к осуществлению процессов управления земельными ресурсами на основе учета условий трансформации отношений земельной собственности, требований обеспечения устойчивого развития и современных тенденций усиления роли региональных органов власти и управления.

Чтобы решить эти задачи, необходимо использовать новые подходы к управлению региональными земельными ресурсами. Они должны быть

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

основаны на взаимосвязи и взаимозависимости сельскохозяйственного производства, экологических процессов, среды жизнедеятельности человека .

Все вышесказанное можно осуществить на основе принципов устойчивого землепользования.

Объектом исследования является система эколого-экономических отношений, возникающих в процессе взаимодействия субъектов землепользования Челябинской области и органов регионального управления по поводу использования земельных ресурсов.

Предмет исследования - механизм управления региональными земельными ресурсами с учетом экологических ограничений.

Данная работа будет основана на гипотезе, согласно которой совершенствование механизма регионального землепользования возможно на основе его рассмотрения как системы устойчивого землепользования, включающей совокупность экономических, экологических и социальных отношений по поводу эффективного использования земельных ресурсов для целей регионального роста и устойчивого развития.

1 ГЛАВА ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

1.1. Земельные ресурсы и их сущность

Земля – это одно из важнейших условий существования человеческого общества, а также незаменимое средство удовлетворения его разнообразных потребностей: экономических, социально-бытовых, эстетических и т.д.

Но, если говорить об использовании земли, то подразумевают ее функционирование в сфере общественного производства.

Земля как объект правового регулирования выполняет тройную роль:

- с экономической точки зрения земля выступает как объект хозяйственной и иной деятельности и является материальной базой всякого производства, выступая источником для удовлетворения самых разнообразных потребностей человека;

- в экологическом представлении – это природный объект, составная часть природной среды, взаимодействующая с другими объектами природы, а в широком смысле – охватывающая все природные ресурсы;

- в социальном отношении – это объект собственности. В соответствии с Конституцией Российской Федерации вся земля в России находится в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а земельный фонд России, в зависимости от основного целевого назначения, делится на категории.

Использование земли связано с постоянством места, то есть ее не перемещаемостью, в отличие от большого количества других средств производства: при правильном ее использовании она не изнашивается, как другие средства производства, а улучшается, повышая свое плодородие, которое является наиболее специфичным свойством земли, присущим только ей. При этом, относительные участки земли неодинаковы по качеству, содержанию питательных веществ.

Характер использования земли в сельском хозяйстве зависит от того к

какому виду угодий она принадлежит. При этом под угодьями следует понимать участки земли, планомерно и систематически используемые для определенных производственных, культурно-бытовых и других целей, имеющие характерные природные различия или вновь приобретенные свойства.

Земля неоднородна по качеству своих участков. Одни из них содержат больше питательных элементов, другие лучше обеспечены влагой, третьи имеют совершенно другую структуру почвы и так далее. Вследствие этого при равных вложениях труда и средств на единицу площади возникают различия в количестве получаемой продукции. Под воздействием труда человека эти различия могут, как сглаживаться, так и усугубляться, оказывая влияние на выход продукции на среднегодового работника, себестоимости и другие экономические показатели эффективности сельскохозяйственного производства.

Земельные ресурсы – это та часть мирового земельного фонда, которая пригодна для хозяйственного использования.

Земельные ресурсы создают основу для сельскохозяйственного производства, ведения лесного хозяйства, а также для городской застройки, поселения сельского населения, размещения промышленных предприятий, транспортных коммуникаций и всех других видов деятельности человека. [2]

Общие земельные ресурсы России составляют 1700 миллионов гектар. Из этих земель отдано под пашни и пастбища 64 000 000 га; населенные пункты составляют 20-23 млн. гектар, всю остальную территорию занимает лесной фонд и водное хозяйство.

Наша страна довольно хорошо обеспечена ресурсами разного рода, а земельный фонд — самый полезный и ценный из них.

Почвенные ресурсы государства довольно велики, однако, качество почв, для посева сельскохозяйственных культур, очень низкое. Сельское хозяйство развивается экстенсивным путем, за счет увеличения площадей посева, что в современном мире огромная роскошь.

Основной качественной характеристикой земельных ресурсов является плодородие, обусловленное особенными свойствами самого верхнего слоя земли

– почвы. Плодородие почвы - это не единственный фактор хорошего урожая. Помимо него на урожайность культур влияют биологические особенности растений, климат, агротехника и т.п. Однако при прочих равных условиях, именно оно будет определять продуктивность культур.

Управление плодородием почвы, заключающееся в регулировании почвенных процессов с целью обеспечения оптимальных факторов жизни растений в долгосрочном периоде, является ключевой задачей земледелия.

Современные системы земледелия уделяют существенное внимание экологическому аспекту. Задача сохранения и повышения плодородия должна решаться с учетом устойчивости почв к деградации.

Земельные ресурсы, как объекты собственности и хозяйствования, учитываются:

- по целевому назначению (основу которого составляет распределение земель по категориям);
- по хозяйственному использованию (основанному на классификации угодий по видам и подвидам);
- по административно-территориальному делению (в основу которого заложено распределение земель по землепользователям).

Земельный фонд планеты представляет собой сочетание разнообразных категорий земель, большая часть из которых занята с/х угодьями (более 35%).

К сельскохозяйственным угодьям относят земельные участки, используемые в сельскохозяйственных целях. В зависимости от характера производства их делят на пашню, многолетние насаждения, залежь, сенокосы и пастбища.

Важной отличительной особенностью пашни является то, что она регулярно обрабатывается, кроме того, на ней осуществляются работы по посадке или посеву, уходу за растениями и уборке урожая. К пашне причисляются все распаханые и вновь осваиваемые земли. Она является наиболее интенсивным видом сельскохозяйственных угодий.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

8

Другим интенсивным и ценным видом угодий являются многолетние насаждения, к которым относятся сады, ягодники, виноградники, тутовые, цитрусовые, чайные и другие плантации.

Многолетние насаждения отличаются, как правило, тем, что состоят из собственно культур (растений) и необходимых поддерживающих или ограждающих сооружений т. п. Производственный процесс на этих угодьях предполагает возведение вышеупомянутых сооружений, поддержание их в рабочем состоянии, а также обработку земли, уход за растениями и уборку урожая. Многолетние насаждения характеризуются, как правило, низкой урожайностью в первые годы использования молодых насаждений и стабильными последующими урожаями на протяжении 20...40 лет.

Если площади пашни по каким-либо причинам не используются для посева сельскохозяйственных культур или под пары, то их относят к залежам. Залежи – это, как правило, временный вид угодий [3].

Следующим важным видом сельскохозяйственных угодий являются естественные сенокосы и пастбища. Эти угодья отличаются тем, что покрыты травостоем в течение многих лет и предназначены для выращивания сена (сенокосы) или выпаса скота (пастбища).

В Челябинской области за 2019 год площадь земель сельскохозяйственного назначения в целом сократилась на 0,7 тыс. га и на отчетную дату составила 5167.5 тыс. га по причине перевода земель в иные категории:

- в земли промышленности и иного специального назначения— 0,7 тыс. га;
- в земли населенных пунктов — 0,2 тыс. га.

Вместе с тем в земли сельскохозяйственного назначения, например, на основании Постановления Администрации Каслинского муниципального района Челябинской области из земель промышленности и иного специального назначения было переведено 0,2 тыс. га.

Земли сельскохозяйственного назначения состоят из сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий (табл.1).

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		9

Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель уменьшилась в 2019 году, по сравнению с предыдущим годом, на 0,3 тыс. га. Например: пашни - на 0,1 тыс. га, пастбища - на 0,2 тыс. га, что обусловлено изменением их целевого использования и, как следствие, переводом земель и земельных участков в земли иных категорий.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения занимает 464,8 тыс. га. Это земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, поверхностными водными объектами, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства.

Таблица 1

Распределение земель сельскохозяйственного назначения Челябинской области по видам угодий на 01.01.2020

Угодья	Площадь, тыс. га			
	2018	2019	. (+/-)	В % от категории
Сельскохозяйственные угодья	4702,5	4702,2	-0,3	91
Земли под лесами	9,4	9,4	0	0,2
Под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	62,4	62,4	0	1,2
Под водой	107,6	107,6	0	2,1
Земли застройки	21,8	22	0,2	0,4
Под дорогами	47,9	47,9	0	0,9
Болота	157,7	157,7	0	3,1
Нарушенные земли	5,0	5,0	0	0,1
Прочие земли	53,4	52,8	-0,6	1,0
Итого	5167,7	5167	-0,7	100,0

Специалисты подчеркивают, что земельный ресурс органично участвует во всех сферах воспроизводственного процесса. Так, в стадии производства жизненных средств и ресурсов земля входит в затратную составляющую, определяя через свои ценовые параметры величину общественно-необходимых и индивидуальных издержек. Изъятие ренты налоговыми методами включает земельный фактор в сферу распределения, а пространственно-географические и коммуникационные параметры земельного участка оказывают влияние на направления, интенсивность и скорость движения созданного продукта, обеспечивая участие данного фактора в сфере обращения и потребления [4].

Другое важное обстоятельство состоит в том, что земельный ресурс как объект недвижимости невозможно физически изъять и переместить в пространстве, использовать и амортизировать без остатка.

Современная ситуация требует активного развития системы регионального земельного менеджмента, которая включала бы в себя функции экологического мониторинга земельных ресурсов, анализа эффективности использования земли и комплекс мер по санации существующих земельных ресурсов.

1.2. Основные принципы и механизмы управления земельными ресурсами на региональном уровне

Принципами управления земельными ресурсами можно считать основополагающие начала, которые характеризуются как вид государственной деятельности в сфере регулирования земельных отношений. Эти начала основываются на базовых принципах земельного права, земельного законодательства, земельной политики и государственном управлении в целом. Они также отражают особенности ее внутреннего построения и функционирования, социального назначения, а также пути достижения поставленных задач.

Управление земельными ресурсами на региональном уровне может осуществляться несколькими способами:

											Лист
										21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	11
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата							

- органами местного самоуправления;
- может иметь общий и специальный характер.

К общим принципам относят:

1. Приоритет государственного управления земельными ресурсами. Система УЗР функционирует на трех взаимосвязанных уровнях: федеральном, субъектов Федерации и муниципальном (местном), комплексно реализующих единую государственную земельную политику. Такой подход обеспечивает защиту прав собственности и владения землей, охрану земель, эффективное развитие инфраструктуры на любых территориях, надежное функционирование системы налогообложения земли, формирует порядок продажи или сдачи в аренду государственных и муниципальных земель.

Статус земли как всеобщего условия труда, средства производства и иной социальной деятельности объективно определяет целесообразность данного принципа [5]. Вытекая из территориального верховенства государства (неотъемлемого элемента государственного суверенитета), государственное управление землями распространяется как на неиспользуемые, так и на находящиеся в пользовании земли независимо от форм прав на них.

Важнейшие элементы государственного управления земельными ресурсами - проведение рационального землеустройства, организация и ведение государственного земельного кадастра, регистрация прав на землю и формирование земельного оборота, кадастровая оценка земли, информационное обеспечение и подготовка кадров, государственный земельный контроль.

2. Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов. Согласно этому подходу обеспечивать правовое управление землями должны с учетом их экономических, природных и социальных особенностей.

3. Принцип рационального использования земель. Земельная политика государства должна ориентироваться на формирование комплекса факторов, обеспечивающих рост эффективности производства. Так, без крупных капитальных вложений в мероприятия по мелиорации земель,

повышению культуры земледелия, использованию средств защиты растений и других действий не может быть эффективным сельскохозяйственного землепользования [6].

Представляя собой единое эколого-экономическое понятие, рациональное использование земли увязывает воедино достижение необходимого эффекта, получаемого от хозяйственной эксплуатации земли при достаточных затратах, с одновременным ее сохранением и улучшением в процессе использования. Поэтому важной целью рационального использования земель являются обеспечение охраны земли как важнейшего природного ресурса, создание правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почв.

4. Единство управления земельными ресурсами и управления территориями. Оно определяет, что земля является важнейшим фактором эффективного развития территории. Незаменимость и ограниченность земли как компонента природы, средства производства, территориального базиса и объекта недвижимости, возрастающие потребности общества и промышленности в сырье, а также необходимость отвода территорий для размещения объектов промышленной и социальной инфраструктуры требуют: а) рационального распределения и перераспределения земельных ресурсов между отраслями хозяйственного комплекса; б) создания организационно-территориальных условий, способствующих эффективному использованию и охране земли; в) формирования экономического механизма, определяющего целесообразность получения земельного участка для каждой отрасли и сферы хозяйственного комплекса соответствующей площади и качества.

5. Организационная согласованность использования земель и управления территориями. Этот принцип заключается в том, что управляющая система должна обеспечивать повышение эффективности системы объектов и субъектов земельных отношений, выполнение ими определенных прав и обязанностей по использованию земельных ресурсов, формирование правильной организации системы управления для нормального функционирования хозяйственного

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

комплекса территории в целом. Кроме того, структура управления земельными ресурсами и численность аппарата управления на всех уровнях должны формироваться с учетом объема работ и содержания управленческих решений.

6. Систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами. Оно обеспечивается внедрением достижений научно-технического прогресса в систему управления земельными ресурсами. Так, земельный кадастр развился от простейшего описания монастырских, церковных и других землевладений до государственного земельного кадастра, включающего в себя государственную регистрацию землевладений и землепользований, количественный и качественный учет земель, кадастровую оценку земель [7].

7. Экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами. Его обеспечивают вертикальным и горизонтальным разделением властных полномочий между РФ, субъектами РФ и муниципальными образованиями.

8. Разграничение функций по управлению ресурсами между органами исполнительной и представительной власти одного административно-территориального уровня. Законодательная база должна определять компетенцию органов исполнительной и законодательной власти, так как отсутствие разграничения приводит к ухудшению управления, что отрицательно сказывается на эффективности системы.

9. Разделение функций между различными ведомствами на федеральном, региональном и муниципальном уровнях (например, между территориальными органами Росземкадастра, органами архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и управления государственным имуществом). Для выполнения этого принципа необходимо разграничение функций различных органов по управлению земельными ресурсами.

10. Правовая обеспеченность управления земельными ресурсами [Земельный и Гражданский кодексы Российской Федерации, Законы РФ «О плате за землю», «О землеустройстве», «Об ипотеке», «О крестьянском

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

14

(фермерском) хозяйстве» и т. д.]. Только при наличии необходимой нормативно-правовой базы государство может управлять земельными ресурсами в условиях формирования рыночных отношений. При этом, необходимо обеспечить соответствие законодательству Российской Федерации законов и иных нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации и местными органами власти и управления, а также соответствие земельному законодательству РФ и ее субъектов законодательной базы других отраслей, связанных с регулированием земельных отношений (Градостроительный кодекс, Водный кодекс, Лесной кодекс, Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и др.).

11. Принцип организационного и экономически рационального соотношения централизации и децентрализации. Этот принцип способствует разделению стратегических, тактических и текущих задач в управлении.

К частным принципам управления земельными ресурсами можно отнести:

1. Принцип организационной, финансовой и кадровой обеспеченности системы УЗР. Он подразумевает наличие специальных органов управления земельными ресурсами с оптимальной численностью и финансированием, особенно для муниципального уровня, проводящих основной объем работ по управлению земельными ресурсами. Это обеспечит качественное проведение работ определенных видов на конкретных территориях, в которых заинтересовано государство.

2. Принцип управляемости. Он предполагает рациональное соотношение управленческих и управляемых структур, их штатной численности, рациональную степень загрузки структур, принимающих решения и обеспечивающих их выполнение.

3. Принцип соответствия субъекта и объекта. Он заключается в том, что структура субъекта управления должна формироваться, исходя из особенностей земельных ресурсов (страны, региона, города и т. д.) как объекта управления. Состав органов управления, взаимосвязь между ними определяются спецификой

						21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			15

функционирования как отдельных структур звеньев управления, так и системы в целом.

4. Принцип изменяемости - способность органов управления земельными ресурсами на основе требований гибкости и адаптивности учитывать изменения внешних и внутренних экономических, социальных, правовых и иных условий.

5. Принцип специализации - формирование структуры и органов управления должно обеспечить технологическое разделение процессов управления при одновременном сокращении числа уровней управления и объединения управленческих работ с повторяющимися операциями, однородностью приемов и методов их выполнения (плановые, бухгалтерские, учетные и т. д.).

6. Принцип иерархичности. Он предполагает необходимость создания структуры управления с учетом обязательности выполнения решений и постановлений вышестоящих структур нижестоящими органами.

7. Принцип экономичности. Он заключается в том, что планируемый эффект должен достигаться при минимально возможных затратах на управленческий аппарат, экономном использовании трудовых, материальных и финансовых ресурсов производства.

Механизм УЗР – упорядоченная совокупность его характеристик (базовых необходимых элементов): объектов, субъектов, целей, методов и средств, а также перечня принципов и системы функций, с помощью которых данный вид управления применяется в жизни.

Механизм управления земельными ресурсами на уровне региона включает следующие блоки:

- субъект управления - органы управления в сфере использования земельных ресурсов;
- объект управления - земельный фонд субъекта Российской Федерации;

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

16

- показатели состояния объекта управления - системы государственного земельного кадастра, государственного мониторинга земель, государственной регистрации прав;

- инструменты управляющего воздействия - нормативная правовая база, программы развития, системы прогнозирования, планирования, землеустройства, земельного банка, земельных судов;

- контроль исполнения принимаемых решений - критерии оптимальности системы управления землепользованием, система государственного земельного контроля [1].

1.3. Устойчивое землепользование как перспективный механизм управления региональными земельными ресурсами

Для поддержания устойчивого землепользования и наиболее эффективного использования его ресурсного потенциала необходимо сохранение площадей сельскохозяйственных угодий, повышение их плодородия, соблюдение требований законодательства по целевому использованию земель, отвечающему природно-климатическим, географическим и экологическим свойствам конкретных земельных участков и одновременное достижение максимальной экономической пользы с единицы площади, максимального хозяйственного эффекта, который формирует эффективное сельскохозяйственное производство.

Впервые понятие «устойчивость» было использовано в периоды глобальных энергетических кризисов 1973 и 1979 гг. Затем выделилась самостоятельная ветвь экономической науки «ecosestate» или «economic security of state», что в литературе принято понимать как экономическая устойчивость государства [11].

В 1996 г. на сессии ФАО в Риме отмечалось, что обеспечение продовольственной безопасности для всех, а именно, гарантирование регулярного доступа населения к высококачественной пище, необходимой для ведения активной и здоровой жизни, – наиглавнейшая задача ФАО. Были

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

17

сформулированы три основные цели: искоренение голода, отсутствия продовольственной безопасности и недоедания, ликвидация нищеты и стимулирование экономического и социального развития для всех, а также устойчивое управление и пользование природными ресурсами, включая землю, воду, воздух, климат и генетические ресурсы.

В Российской Федерации необходимость перехода к устойчивому развитию отражена в основополагающих документах, таких как Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства», Доктрина продовольственной безопасности РФ, Концепция долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 г., Концепция устойчивого развития сельских территорий на период до 2020 г., Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия до 2020 г.

Под землепользованием понимается пользование землей в регламентируемом законом порядке как всеобщим условием труда и основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве. Целью ведения землепользования является извлечение из земли полезных свойств или дохода.

Сельскохозяйственное землепользование – это пространственная основа функционирования производства в системе сельскохозяйственных отношений. Для сельскохозяйственного землепользования характерными являются площади земель, используемые для аграрного производства (их качественное и количественное (состав и структура угодий) состояние, плодородие почв), а также пространственное территориальное размещение земли (местоположение, компактность, удаленность, обустроенность производственной, инженерной и социальной инфраструктур и т.д.) [11].

Анализируя понятие «устойчивость землепользования», следует отметить, что существует множество интерпретаций данной экономической категории различных авторов (табл.2).

										Лист
										18
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата						

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Подходы к понятию «устойчивость землепользования»

Автор	Понятие
Л.Г. Долматов а, Е.А. Соломки на	Устойчивое использование земельных ресурсов – это реализация комплекса мер в системе «человек – земля – землепользование» по поддержанию используемых экосистем в состоянии взаимоуравновешенной устойчивости компонентов при максимально возможном получении биологической продукции. При формировании подходов к переходу на устойчивое землепользование следует соблюдать оптимальное соотношение между затронутыми и незатронутыми хозяйственной деятельностью территориями
Н.М. Едренкина	Устойчивое развитие рассматривается как развитие, которое порождает экономический рост, но справедливо распределяет его результаты, восстанавливает окружающую среду в большей мере, чем разрушает ее, увеличивает возможности людей, а не обедняет их
Н.Н. Корнева	Устойчивое землепользование связано с использованием земельных ресурсов сельского хозяйства и их перераспределением способами, которые позволят в первую очередь обеспечивать устойчивость землепользования для получения необходимого количества сельскохозяйственной продукции и сохранность плодородных земель в сельском хозяйстве
Н.Н. Корнева, Т.Ю. Малыгина	При устойчивом сельскохозяйственном землепользовании достигается получение максимального хозяйственного эффекта и обеспечивается поддержка устойчивости экологической среды
В.В. Кузнецов, С.Ю. Маркин	Устойчивое землепользование связано с устойчивостью развития сельских территорий, которое направлено на выявление: перспективных путей достижения поставленной цели; устойчивого развития путем роста доходов от сельского хозяйства, улучшения доступа сельских жителей к услугам социальной и инженерной инфраструктуры с учетом поддержания экологического равновесия, сохранения и улучшения ландшафта в сельской Местности
П.Ф. Лойко	Устойчивость сельскохозяйственного землепользования связана с достижением максимального и рационального использования земельных ресурсов и поддержания устойчивости экологической среды
Н.М. Лучников а, Л.М. Татаринцев	Устойчивое землепользование – это эффективное использование земли в растениеводстве и животноводстве с помощью высокоэффективных способов для целей обеспечения охраны земель от дефляции и эрозии, воспроизводства плодородия сельскохозяйственных угодий и высокой продуктивности сельскохозяйственного производства

Н.Г. Овчинникова	Устойчивое землепользование – это оптимальное соответствие между эколого-экономическим состоянием и правовым режимом организации использования земель в системе сельскохозяйственного производства
М.И. Новикова	Устойчивым можно считать землепользование, которое обеспечивает по своим параметрам (размещение, площадь, конфигурация, структура, границы) наибольшую эффективность в использовании земли при достижении производственных, экологических и других специальных целей. В том числе улучшение и восстановление земель, повышение их плодородия, защиту от эрозии, рекультивацию нарушенных земель, а также консервацию земель, плодородие которых невозможно восстановить, обоснование направлений и перспектив мелиорации земель, охрану земли и других природных ресурсов
В.Д. Постолов, А.В. Турьянски й, А.В. Белоусов	Устойчивое землепользование выражается, прежде всего, в устойчивости ландшафтно-экологической системы, формирование которой обуславливается требованием к наибольшей надежности
Н.И. Прока	Устойчивое землепользование – это интенсивно-инновационное развитие и эффективное использование имеющегося огромного ресурсного потенциала хозяйствующих субъектов

Во всех этих определениях отражается возможность получения необходимого количества сельскохозяйственной продукции при достижении максимального хозяйственного эффекта с учетом поддержания экологического равновесия (охрана земель), сохранения и улучшения ландшафта.

Изучив множество точек зрения различных авторов, можно дать следующее определение: устойчивое землепользование- это способность поддерживать рациональное и эффективное использование земель, повышая качественное и количественное содержание земельных ресурсов при устойчивости земельных прав, неизменности границ, территориальном размещении и улучшении экологической устойчивости для целей формирования эффективного сельскохозяйственного производства [27].

Множественность факторов, оказывающих влияние на устойчивость землепользования, обусловлена видами устойчивости землепользования: экономической, природной, экологической, правовой, технологической и

социальной (рис.1).



Рис. 1. Классификация видов и факторов, влияющих на устойчивость землепользования

В этой связи приоритетными становятся задачи сохранения продуктивных сельскохозяйственных земель, оптимизации площадей пашни и посевных площадей по количественным и качественным характеристикам земель.

Решение этих задач связано с совершенствованием технологий поддержания и повышения биопродуктивности сельскохозяйственных земель,

развитием технологий рационального землеустройства, землепользования и охраны земель, созданием эффективных организационно-правовых механизмов управления сельскохозяйственными землями.

В настоящее время разработаны и реализуются различные способы нейтрализации процессов деградации земель сельскохозяйственного назначения. Широкое распространение получили почвозащитные технологии возделывания сельскохозяйственных культур, включающие современные технологии обработки почвы, севообороты, приемы рационального использования органических и минеральных удобрений одновременно с применением высокопродуктивных сортов и гибридов.

Переход земледелия на устойчивые принципы не означает полный отказ от применения минеральных удобрений и средств химической защиты растений. Он представляет собой процесс создания гибкой системы землепользования с постоянным включением биологических, низкозатратных приемов с увеличением их доли в общей системе, разумное применение минеральных удобрений и средств защиты растений.

При совершенствовании систем земледелия важнейшим приемом является изменение структуры посевных площадей и разработка соответствующих севооборотов в сочетании с эффективными системами обработки и рациональным применением удобрений, защиты растений от вредителей и болезней. Рациональное применение макро- и микроудобрений, биологически активных веществ повышает устойчивость растений к болезням и вредителям, неблагоприятным факторам среды, а также окупаемость вносимых препаратов, урожайность и в дальнейшем рентабельность возделывания сельхозкультур.

При этом необходима достоверная оценка качества земельных ресурсов, которая проводится для получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве. При этом качество сельскохозяйственных земель оценивается: 1) по пригодности для использования под различные виды сельскохозяйственных угодий; 2) ассортименту сельскохозяйственных культур, которые могут выращиваться на земельном участке; 3) уровню нормативной

урожайности сельскохозяйственных культур и естественного травостоя; 4) уровню нормативных затрат на возделывание и уборку культур, поддержание плодородия почв. Оценка качества земель базируется на информации о естественных признаках земель (свойствах почв, климата, рельефа, естественной растительности и др.), которая содержится в материалах почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, а также в других источниках [3]. Затем оценка корректируется по доходности всех основных культур, которые могут возделываться, а также дополнительным затратам, связанным с поддержанием плодородия почв и применением специальных почвозащитных и/или иных технологий. На основе этой информации изучается возможность использования земель под различные виды сельскохозяйственных угодий (пашню, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища) и оценивается уровень их плодородия. Подводя итог проведенного анализа, можно сформулировать концептуальные черты устойчивого землепользования как эколого-экономической системы:

1. Функционирование системы устойчивого землепользования подчиняется законам природы и общества и направлено на установление равновесия между производственными потребностями человека и экологическим базисом территории.

2. Система устойчивого землепользования формируется в определенных границах и характеризуется конкретными естественно-историческими, экологическими, социально-экономическими, правовыми характеристиками региона.

3. Система устойчивого землепользования представляет самостоятельный сложный многоуровневый полифункциональный системный объект, обладающий активными и пассивными управленческими свойствами по отношению к управлению в процессе использования.

4. Система устойчивого землепользования отличается двумя важнейшими свойствами - активностью и потенциальной природной уязвимостью, которые проявляются лишь в связи с антропогенной нагрузкой.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

23

5. Система устойчивого землепользования характеризуется ресурсным потенциалом, научно-обоснованные приоритеты использования которого определяются на основе природных особенностей, включая пространственные особенности региона. В качестве альтернативы традиционному земледелию в настоящее время предлагаются качественно новые системы сельскохозяйственного землепользования, названные ландшафтными (А. Н. Каштанов, В. И. Кирюшин, А. П. Щербаков, Г. И. Швобс, Л. И. Храмцов), ландшафтно-экологическими (Л. И. Егоренков, В. И. Теплицын, В. А. Шальнев, П. А. Диденко), системно-экологическими (Б. Л. Годзевич). В различных научных публикациях определения данных систем земледелия варьируются, но все они преследуют единую цель, которой является переход от техногенно-интенсивной к экологически устойчивой системе земледелия, в которой доминирует экологическая мотивация. В настоящее время сформировался целый комплекс направлений экологически чистого земледелия, адекватных концепции устойчивого развития.

Так, органическое земледелие сформировалось в качестве альтернативы традиционному или интенсивному земледелию, которое характеризуется широким использованием покупных средств производства (в том числе сельскохозяйственных химикатов) и узкой специализацией, выращиванием какой-либо одной культуры длительное время на одних и тех же площадях. С точки зрения агроэкологии, органическое земледелие призвано предотвратить использование - возобновляемых ресурсов темпами, превышающими темпы их восстановления, и загрязнение окружающей среды в объемах, превышающих способность экосистем его ассимилировать. Оно, таким образом, ориентировано не на получение максимального эффекта в данный момент времени, а на сохранение условий для стабильного обеспечения человечества продовольствием в долгосрочной перспективе [7].

Таким образом, проведя анализ землепользования в Российской Федерации, мы выяснили, что означает понятие «устойчивое землепользование». В целом, методы и механизмы управления ресурсами зависят от того, на каком уровне это

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		24

осуществляется. Уральский регион, как часть территории России, имеет свои природные, социальные и экономические особенности. От этих особенностей и отталкиваются, когда выбирают способ для эффективного управления ресурсами региона.

											Лист
										21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	25
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата							

2 ГЛАВА АНАЛИЗ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ В УСЛОВИЯХ ТРАНСФОРМАЦИИ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

2.1. Состояние земель региона и динамика его изменения

Информация, изложенная ниже, была составлена на основе данных статистического отчета о наличии и распределении земель в административных границах муниципальных районов и городских округов за 2019 год по формам, утвержденным приказом Федеральной службы государственной статистики от 07.12. 2018 № 726.

Все сведения о земельных участках и землях, ранее учтенных в документах государственного земельного кадастра, а также сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости и в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, явились основой для официальной статистической информации о наличии и распределении этих земель. Актуальность данной информации основана на решениях компетентных органов власти о предоставлении (изъятии) земельных участков, об изменении уникальных и дополнительных характеристик земельных участков (площади, категории, вида разрешенного использования, сведений о вещных правах и ограничениях (обременениях) вещных прав).

Челябинская область образовалась 17 января 1934 года. По существующему административно-территориальному делению она включает 43 административные единицы, 43 кадастровых района.

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на территории Челябинской области существует 16 городских округов и 27 муниципальных районов.

Земельный фонд Челябинской области состоит из земель, находящихся в ее границах. Государственный учет земельного фонда осуществляется по категориям, угодьям и формам собственности, согласно действующему законодательству.

									Лист
									26
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР				

На 1 января 2020 года земельный фонд Челябинской области составляет 8852,9 тыс. га [22].

Согласно статье №7 Земельного Кодекса Российской Федерации существует семь категорий земель в соответствии с их целевым назначением:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Благодаря распределению земель по категориям можно понять, какие земельные фонды преобладают и наоборот.

Наибольшую площадь занимают земли сельскохозяйственного назначения – 5167,5 тыс. га (58,4%) и площади земель лесного фонда - 2782,1 тыс. га (31,4 %). Площадь земель населенных пунктов составляет 407,4 тыс. га (4,6 %), из них: 132,6 тыс. га (1,5 %) - сельские населенные пункты и 274,8 тыс. га (3,1 %) - городские населенные пункты (рис. 2) [22].

В течение 2019-2020 года на территории Челябинской области изменениям подверглись следующие категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности и иного специального назначения, земли населенных пунктов и земли лесного фонда.

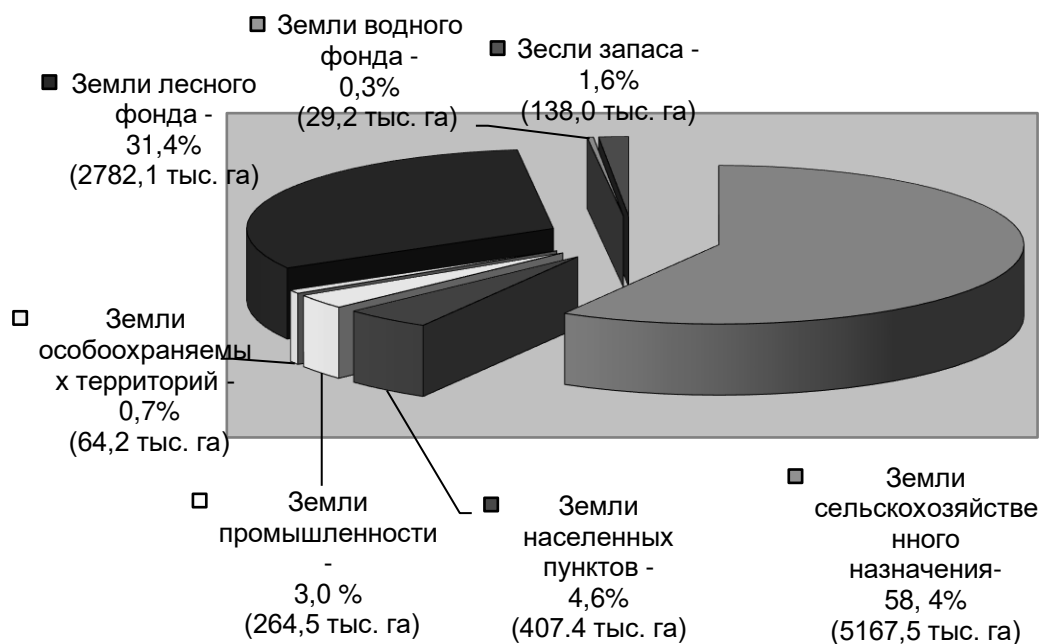


Рис. 2. Структура земельного фонда Челябинской области по категориям земель

Перевод земельных участков из одной категории в другую осуществлялся в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и Законом Челябинской области от 13 апреля 2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях». [22]

Основаниями для внесения изменений в площади категорий земель явились распоряжения уполномоченных органов исполнительной власти Челябинской области и органов местного самоуправления, принятые в пределах их компетенции по вопросам использования земель.

Изменение структуры земельного фонда Челябинской области по категориям земель за отчетный период отражено в таблице 3.

**Распределение земельного фонда Челябинской области по категориям
на 01.01.2020**

Категория земель	Площадь, тыс. га			Удельный процент категории
	на 1 января 2019 г.	на 1 января 2020 г.	(+/-)	
Земли сельскохозяйственного назначения	5168,2	5167,5	-0,7	58,4
Земли населенных пунктов	408	407,4	-0,6	4,6
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	263,4	264,5	1,1	3,0
Земли особо охраняемых территорий и объектов	64,2	64,2	0	0,7
Земли лесного фонда	2781,9	2782,1	0,2	31,4
Земли водного фонда	29,2	29,2	0	0,3
Земли запаса	138,0	138,0	0	1,6
Итого	8852,9	8852,9	0	100

Земли сельскохозяйственного назначения - земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве. Они находятся под особой охраной, которая направлена на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

В состав земель сельскохозяйственного назначения входят земли, ранее переданные в ведение сельских администраций и расположенные за границами населенных пунктов. В общую площадь данной категории земель вошли площади, занятые земельными долями (в том числе не востребовавшими), и земельные участки, выделенные в счет земельных долей.

Земли сельскохозяйственного назначения состоят из сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий (табл.4).

Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории земель уменьшилась в 2019 году, по сравнению с предыдущим годом, на 0,3 тыс. га, в том числе: пашни - на 0,1 тыс. га, пастбища - на 0,2 тыс. га, что обусловлено изменением их целевого использования и, как следствие, переводом земель и земельных участков в земли иных категорий.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения занимает 464,8 тыс. га. Это земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, лесными насаждениями, поверхностными водными объектами, а также земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

30

Распределение земель сельскохозяйственного назначения Челябинской области по видам угодий на 01.01.2020

Угодья	Площадь, тыс. га			
	2018	2019	. (+/-)	В % от категории
Сельскохозяйственные угодья	4702,5	4702,2	-0,3	91
Земли под лесами	9,4	9,4	0	0,2
Под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	62,4	62,4	0	1,2
Под водой	107,6	107,6	0	2,1
Земли застройки	21,8	22	0,2	0,4
Под дорогами	47,9	47,9	0	0,9
Болота	157,7	157,7	0	3,1
Нарушенные земли	5,0	5,0	0	0,1
Прочие земли	53,4	52,8	-0,6	1,0
Итого	5167,7	5167	-0,7	100,0

Земли населенных пунктов - земли, которые используются и предназначаются для застройки и развития городских и сельских населенных пунктов. Они отделены границей от земель других категорий. Граница населенного пункта устанавливается на основании градостроительной и землеустроительной документации и утверждается представительным органом местного самоуправления. Порядок установления или изменения границ населенных пунктов определен статьей 84 Земельного кодекса РФ. Полномочия по подготовке и утверждению генерального плана поселения, генерального плана городского округа определены статьей 24 Градостроительного кодекса РФ.

Площадь земель населенных пунктов в 2019 году сократилась на 0,6 тыс. га. В отчетном году она составила 407,4 тыс га по причине перевода земель в иные категории:

- в земли промышленности и иного специального назначения на основании решения органов местного самоуправления было переведено 06 тыс. га;

- в земли лесного фонда площадью 0,2 тыс. га на основании выявления технической ошибки Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР).

Вместе с тем в земли населенного пункта из земель сельскохозяйственного назначения было переведено 0,2 тыс. га в результате изменения границ населенных пунктов Сосновского муниципального района.

Распределение земель населенных пунктов по угодьям представлено в таблице 5.

Таблица 5

**Распределение земель населенных пунктов по видам угодий на
01.01.2020**

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)		2019 г. к 2018 г. (+/-)	В % от категории
		2018 г.	2019г.		
1	Сельскохозяйственные угодья	143,6	143,8	0,2	35,3
2	Земли под лесами	32,2	32	-0,2	7,9
3	Земли под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	8,8	8,8	0	2,2
4	Земли под дорогами	39,1	39,1	0	9,6
5	Земли застройки	95,1	95,1	0	23,3
6	Земли под водой	31,2	31,2	0	7,7
7	Земли под болотами	3,4	3,4	0	0,8
8	Нарушенные земли	12,7	12,7	0	3,1
9	Прочие земли	41,9	41,3	- 0,6	10,1

Итого	408	407,4	-0,6	100
-------	-----	-------	------	-----

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и безопасности и земли иного специального назначения.

В данную категорию включены земли, которые расположены за границей населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач (далее – земли промышленности и иного специального назначения).

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач подразделяются на 7 групп (рис.3). На территории Челябинской области отсутствуют земли под объектами для обеспечения космической деятельности.

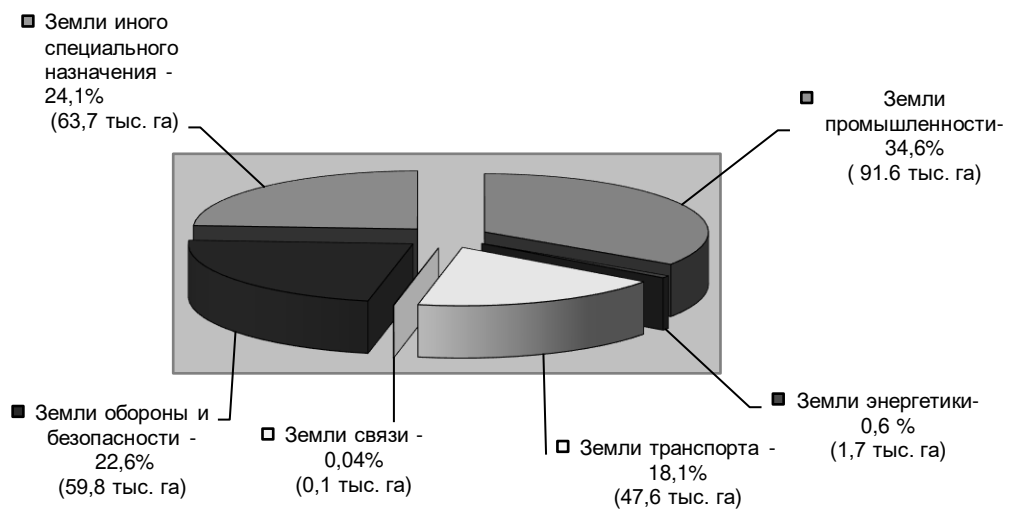


Рис.3 Структура земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической

деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на 01.01.2020.

К *землям промышленности* отнесены земельные участки, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений и сооружений, а также земельные участки, предоставленные предприятиям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности для разработки полезных ископаемых. В 2019 году площадь данной группы земель увеличилась на 0,5 тыс. га. Общая площадь земель промышленности на конец 2019 года составила 91,6 тыс. га.

К *землям энергетики* отнесены земельные участки, предоставленные для размещения электростанций, воздушных линий электропередач, подстанций, распределительных пунктов и других объектов. Площадь земель энергетики в 2019 году не изменилась и составляет 17 тыс.га.

К *землям транспорта* относятся земельные участки, предоставленные предприятиям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, трубопроводного транспорта для осуществления специальных задач по содержанию, строительству, реконструкции и развитию объектов транспорта. Площадь земель транспорта в 2019 году не изменилась и составляет 47,6 тыс. га.

К *землям связи, радиовещания, телевидения, информатики* относятся земельные участки, занятые наземными сооружениями и объектами спутниковой связи. В 2019 году их площадь не изменилась и составляет 0,1 тыс. га.

Площадь *земель иного специального назначения* увеличилась на 0,6 тыс. га и в 2019 году составила 63,7 тыс. га. Эти земли представлены участками, выделенными мелким организациям, автозаправочным станциям, цехам промышленных предприятий. К ним относятся также участки под объектами соцкультбыта, расположенные за чертой населенных пунктов, такие как ветеринарные пункты, индивидуальные жилые дома, свалки, кладбища, монастыри и пр. Таким образом, в настоящее время к землям иного специального

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

34

назначения отнесены предоставленные для различных целей земельные участки, не учтенные в других категориях земель.

В итоге площадь земель промышленности и иного специального назначения, по сравнению с предшествующим годом, увеличилась на 1,1 тыс. га, что связано, главным образом, с переводом земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения на основании распоряжений Министерства имущества Челябинской области, а также на основании Постановления Магнитогорского городского собрания депутатов.

Состав угодий данной категории земель и их изменения в течение 2019 года представлены в таблице 6.

Таблица 6

Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения по видам угодий на 01.01.2020

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)		2019 г к 2018 г. (+/-)	В % от категории
		2018 г.	2019 г.		
1	Сельскохозяйственные угодья	28,4	28,2	-0,2	10,7
2	Лесные земли	57,9	57,9	0	21,9
3	Земли под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	1,5	1,5	0	0,6
4	Земли под водными объектами	72,3	72,3	0	27,3
5	Земли под застройками	17	17	0	6,4
6	Земли под дорогами	34,4	34,4	0	13,0
7	Земли под болотами	1,8	1,8	0	0,7
8	Нарушенные земли	13,7	13,8	0,1	5,2
9	Другие земли	36,4	37,6	1,2	14,2
	Итого	263,4	264,5	1,1	100

Земли особо охраняемых территорий и объектов

В соответствии с п. 1 ст. 94 Земельного кодекса РФ к категории особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное значение.

В состав земель этой категории входят особо охраняемые природные территории, занимаемые государственными заповедниками, национальными и природными парками, государственными природными заказниками, памятниками природы, ботаническими садами, лечебно-оздоровительными местностями и курортами, а также земельные участки, занятые объектами спорта и туризма, памятниками истории и культуры. Для этих земель установлен особый режим охраны. В целях обеспечения их сохранности они изымаются из хозяйственного использования полностью или частично.

В настоящее время в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов включены только те земельные участки, которые предоставлены из других категорий в установленном порядке (путем изъятия и отвода).

На территории Челябинской области находятся два государственных национальных парка – «Зюраткуль» (87435 га) и «Таганай» (56843 га). Государственный национальный парк «Зюраткуль» расположен на территории Саткинского муниципального района. Государственный национальный парк «Таганай» находится на территории Кусинского муниципального района (23625 га) и Златоустовского городского округа (33218 га). Указанные национальные парки числятся в категории земель лесного фонда [25].

В Челябинской области имеются два заповедника, которые входят в состав категории особо охраняемых территорий и объектов: Южно-Уральский заповедник (24,4 тыс. га) и Ильменский государственный заповедник (34,2 тыс. га) и его филиал «Аркаим» (3,3 тыс. га).

В состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов также входят земельные участки историко-культурного заповедника областного значения «Аркаим», который является заповедником кластерного типа и создан

						21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			36

на территории достопримечательных мест «Журумбай», «Исиней», «Каменный Амбар», «Кизильское», «Куйсак», «Родники», «Степное», «Устье», «Черноречье», расположенных в Кизильском, Карталинском, Варненском, Пластовском и Троицком районах.

Общая площадь земель, отнесенных к рассматриваемой категории, составила 64,2 тыс. га. Особо охраняемые земли имеются и в других категориях земель, примером чего являются земли заказников и памятников природы регионального значения.

На территории Челябинской области в состав особо охраняемых природных территорий, кроме заповедников и национальных парков, входят 20 заказников и 167 памятников природы. Общая площадь заказников составляет 500 тыс. га, или 5,6 % площади Челябинской области. Общая площадь памятников природы составляет 148,5 тыс. га, или 1,7 % площади области. Основной целью схемы является сохранение и восстановление воспроизводственного потенциала природных систем.

В 2019 году данную категорию земель изменения не коснулись, и площадь земель особо охраняемых территорий и объектов составила на отчетную дату 64,2 тыс. га [22].

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по угодьям представлено в таблице 7.

Таблица 7

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по видам угодий на 01.01.2020

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс.га)	% от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	4,6	7,2
2	Лесные земли	51,2	79,8
3	Земли под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	0,5	0,8
4	Земли под водой	2,8	4,4

5	Земли застройки	1,2	1,8
6	Земли под дорогами	0,8	1,2
7	Земли под болотами	0,5	0,8
8	Другие земли	2,6	4,0
	Итого	64,2	100

Земли лесного фонда

В соответствии со ст. 83 Лесного кодекса РФ Российская Федерация передала отдельные полномочия в области лесных отношений органам государственной власти субъекта Российской Федерации, а именно:

1) разработка и утверждение лесных планов субъектов Российской Федерации, лесохозяйственных регламентов, а также проведение государственной экспертизы проектов освоения лесов;

2) предоставление лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, а также заключение договоров купли-продажи лесных насаждений, в том числе организация и проведение соответствующих аукционов;

3) выдача разрешений на выполнение работ по геологическому изучению недр лесного фонда;

4) организация использования лесов, их охраны и воспроизводства;

5) ведение государственного лесного реестра в отношении лесов, расположенных в границах территории субъекта Российской Федерации;

6) осуществление на землях лесного фонда федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), федерального государственного пожарного надзора, а также проведение на землях лесного фонда лесоустройства.

Площадь земель лесного фонда в 2019 году увеличилась на 0,2 тыс. га и составила на отчетную дату 2782,1 тыс.га. Увеличение площади данной категории

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

земель произошло за счет земель населенного пункта на основании Протокола выявления технической ошибки Росреестра [22].

Сельскохозяйственные угодья в составе лесного фонда представлены мелкими вкраплениями среди леса, используемыми под огороды, сенокосение и выпас скота.

Данные о распределении земель лесного фонда по угодьям представлены в таблице 8.

Таблица 8

Распределение земель лесного фонда по видам угодий на 01.01.2020

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)	В % от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	118,1	4,2
2	Земли под лесами	2551,5	91,7
3	Земли под дорогами	21,5	0,8
4	Земли под водой, включая болота	47,2	1,7
5	Земли застройки	2,0	0,1
6	Прочие земли, включая нарушенные	41,8	1,5
	Итого	2782,1	100

Земли водного фонда

Согласно ст. 102 Земельного кодекса Российской Федерации к категории земель водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, выделяемые для гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах.

По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель водного фонда составила 29,2 тыс. га, или 0,3% от общей площади земель области. В 2019 году площадь данной категории не изменилась [22].

В настоящее время значительная площадь земель, подлежащих отнесению к категории земель водного фонда, включена в состав других категорий. Земли под водой (без болот) в целом по области занимают 275,9 тыс. га, из них только 28,2

тыс. га (10,2%) включены в состав водного фонда, все остальные земли под водой распределены между другими категориями. Значительная их доля приходится на земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности (табл.9).

Таблица 9

**Земли под водой в различных категориях земель по состоянию на
01.01.2020**

№№ п/п	Категории земель	Площадь (тыс. га)	В % от общей площади земель под водой
1	Земли сельскохозяйственного назначения	107,6	39,0
2	Земли населенных пунктов	31,2	11,3
3	Земли промышленности, транспорта, обороны и иного назначения	72,3	26,2
4	Земли особо охраняемых территорий	2,8	1,0
5	Земли лесного фонда	22,1	8,0
6	Земли водного фонда	28,2	10,2
7	Земли запаса	11,7	4,3
	Итого	275,9	100

Земли запаса

В соответствии со ст. 103 Земельного кодекса земли запаса – это неиспользуемые земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса РФ на землях сельскохозяйственного назначения.

До введения в действие Земельного кодекса РФ (2001 г.) в составе рассматриваемой категории учитывался неиспользуемый фонд перераспределения земель, предназначенный для сельскохозяйственного производства. После введения в действие Земельного кодекса РФ в соответствии со статьей 80 фонд перераспределения земель входит в состав

земель сельскохозяйственного назначения. В ряде муниципальных районов решениями органов местного самоуправления неиспользуемый фонд перераспределения земель был переведен из категории земель запаса в категорию земель сельскохозяйственного назначения. В 2019 году такие переводы отсутствовали [22].

Распределение земель запаса по видам угодий представлено в таблице 10.

Таблица 10

Распределение земель запаса по видам угодий на 01.01.2020

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)	В % от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	97,4	70,6
2	Лесные земли	5,3	3,8
3	Земли под лесными насаждениями, не входящими в лесной фонд	2,0	1,4
4	Земли под водой	11,7	8,5
5	Земли под дорогами	1,7	1,2
6	Земли под застройкой	0,3	0,2
7	Земли под болотами	4,2	3,1
8	Нарушенные земли	0,3	0,2
9	Прочие земли	15,1	11
	Итого	138,0	100

Следует учитывать, что официальные статистические сведения о наличии и распределении земель по категориям отражают фактическое правовое положение земель, сформировавшееся, в том числе в период ранее действовавшего законодательства.

2.2. Система организации управления земельными ресурсами в регионе и проблемы ее функционирования

Для реализации земельной политики на региональном уровне осуществляется:

- реальное разграничение земель по уровням собственности, гарантирующее соблюдение интересов Российской Федерации, субъекта РФ и муниципальных образований;

- упорядочение компетенции и разграничение полномочий в вопросах владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами в регионе;

- функциональное и структурное преобразование региональной системы управления земельными ресурсами;

- создание единой автоматизированной системы государственного кадастра, как основы управления земельными ресурсами региона, по данным инвентаризации и учета земель, кадастровой оценки земель;

- развитие арендных отношений, обеспечивающих увеличение поступлений земельных платежей;

- развитие оборота земель различных категорий, с целью перераспределения земель в пользу эффективных собственников;

- проведение землеустройства, экономико-правовое зонирование, планирование использования земель, организация эффективного производства;

- ведение земельного кадастра и мониторинга земель, совершенствование методов и форм земельного контроля [23].

Государственная земельная политика в регионе, должна быть направлена на повышение инвестиционной привлекательности земельных ресурсов, создание правовых механизмов оптимального перераспределения земель в реальном секторе экономики, формирование эффективных хозяйствующих субъектов.

Структура системы государственного управления земельными ресурсами базируется на разграничении полномочий органов государственной власти и

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

42

местного самоуправления, с учетом положений действующего федерального законодательства в этой сфере.

Основа формирования системы управления земельными ресурсами - разграничение земель на собственность Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований.

В управленческий процесс вовлечен достаточно широкий круг органов власти, государственных организаций и служб: Росреестр, комитеты по управлению государственным (муниципальным) имуществом, органы архитектуры и градостроительства, комитеты по охране окружающей среды и природных ресурсов, службы по охране историко-культурного наследия, региональные фонды имущества, управления лесами, органы санитарно-эпидемиологического надзора и др. (рис 4).

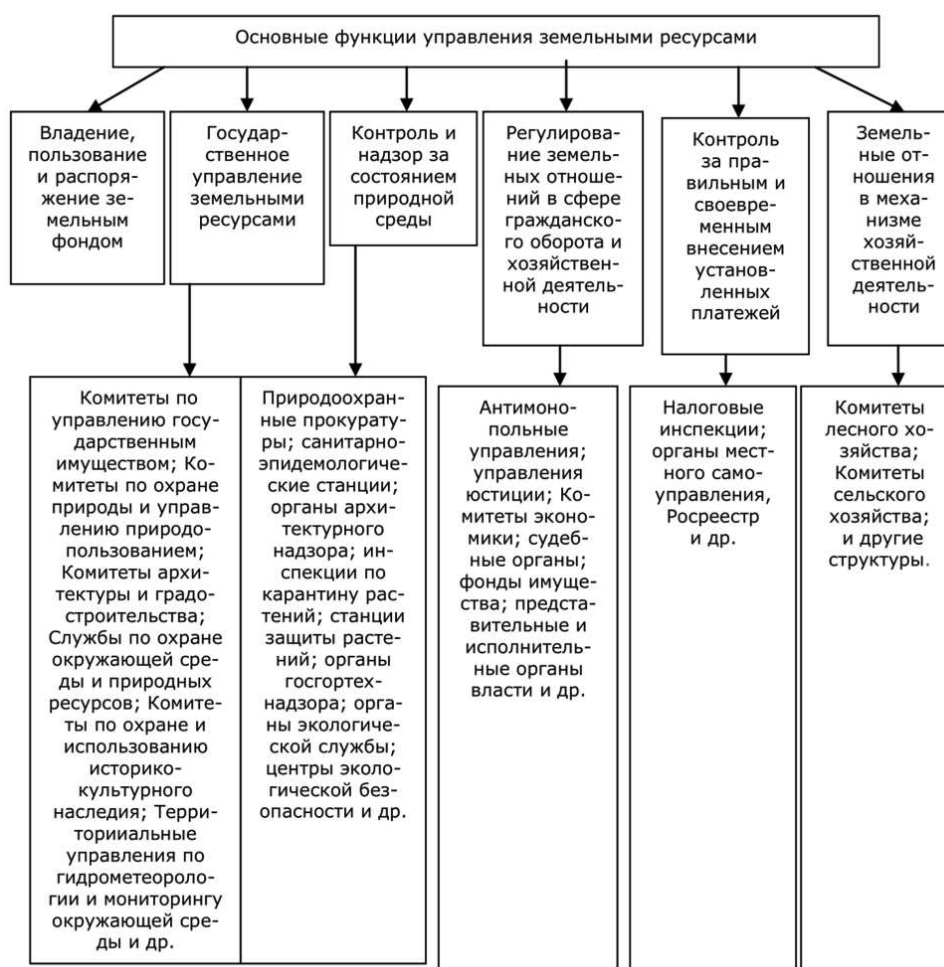


Рис.4 - Функциональная структура управления земельными ресурсами региона

Кроме того, на этапе согласования управленческих решений по вопросам предоставления земельных участков, принимают участие специализированные службы, такие как энергонадзор, пожарнадзор и др.

Вместе с тем организационная структура управления земельными ресурсами на региональном уровне имеет определенные недостатки и требует совершенствования.

Проблемы управления земельными ресурсами в Российской Федерации:

Учёные и специалисты в сфере землевладения и землепользования выражают глубокую озабоченность динамикой развития земельных отношений в стране, характеризующейся нарастанием негативных процессов, приводящих к резкому ухудшению состояния и снижению эффективности использования земельных ресурсов, составляющих основу национального благосостояния России.

Наряду с определенными позитивными результатами земельной реформы - развитием многообразия форм собственности и хозяйствования, распространением прогрессивных технологий, медленным, но последовательным формированием инфраструктуры аграрного и земельного рынков и др. в течение всего периода реформ проявились и, к сожалению, множатся весьма опасные явления, разрушающие земельный потенциал страны. Наиболее важными из них являются:

- деградация огромной площади сельскохозяйственных земель, в том числе катастрофическое развитие процессов водной и ветровой эрозии, опустынивание, заболачивание, закустаривание, обеднение почв и др. Только в 5 областях центрально-черноземной зоны с лучшими в стране почвами, площадь пашни с негативными проявлениями в 2000 году составляла 8.4 млн. га, а в 2012 году уже более 11 млн. га; потери продукции из-за снижения потенциала земель за 11 лет в зерновом эквиваленте составили в среднем за год 10 млн. тонн; кадастровая стоимость земель в Российской Федерации в результате снизилась по оценкам экспертов на 30% или на 7 триллионов рублей;

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

44

- беспрецедентная криминализация сферы управления земельными ресурсами, где в геометрической прогрессии множится число коррупционных и других криминальных сделок;
- утрата точных границ земельных участков, приводящая к многочисленным земельным спорам и судебным тяжбам и необеспеченность правовых гарантий их собственников;
- снижение налогооблагаемой базы, по нашим экспертным оценкам и оценкам специалистов Госналогслужбы России ежегодный недобор земельного налога составляет более 600 миллиардов рублей;
- возрастающая неудовлетворенность участников земельных отношений состоянием и темпами развития инфраструктуры земельного рынка;
- распространение рейдерства, растущая незащищенность прав на землю российских граждан, неэффективность судебной практики в сфере земельных отношений;
- концентрация огромной площади (до 1 миллиона га и выше) земель в собственности крупных корпоративных структур, что по своей сути является развитием латифундий, которые во всем мире считаются экономическим и социальным злом;
- усугубление ситуации с использованием земель из фондов перераспределения, невостребованных земельных долей и других участков, общей площадью в несколько миллионов гектаров;
- растущая дезинформированность органов управления и населения страны о составе, структуре и динамике изменений состояния земельного фонда из-за отставания технологий получения, обработки и распространения информации;
- на кадастровый учет поставлено лишь около 15% всех земельных участков, остальные не описаны, их точные границы не определены, объективная информация о них отсутствует;
- продолжающееся снижение эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель;

- депрофессионализация специалистов, работающих в сфере регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами; разрушение проектно-сметной практики в землеустройстве и др [28].

Сложившаяся практика управления земельными ресурсами характеризуется множественностью принимаемых управленческих решений, иногда их несогласованностью и противоречивостью.

Существующие проблемы требуют разработки новых законов или внесения поправок в действующие федеральные законодательные акты, регламентирующие порядок управления земельными ресурсами, обеспечивающими практическую реализацию их на региональном уровне.

В регионах России и муниципальных образованиях управление земельными ресурсами осуществляется в рамках тех полномочий, которые предоставлены им действующим земельным законодательством.

Полномочия субъектов РФ по управлению земельными ресурсами включают, прежде всего, управление и распоряжение земельными участками, находящимися в их собственности. Региональные органы власти также осуществляют резервирование и изъятие земельных участков для нужд субъектов РФ, разработку и реализацию региональных программ по использованию и охране земель, находящихся в границах региона; реализуют иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления. В субъектах РФ действуют органы исполнительной власти, регулирующие земельные отношения в соответствии с указанными полномочиями.

Таким образом, считаю, что на любом уровне в управлении земельными ресурсами могут возникнуть проблемы. Будь это регион, либо муниципалитет. На данном этапе в управлении ресурсами земли имеются недостатки. Наиболее значимыми из них являются: - деградация огромных площадей земель сельскохозяйственного назначения; - развитие коррупции в сфере управления земельными ресурсами; - недостаточный контроль государства за использованием и охраной земель и т.д.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

46

Устранив их, мы сможем приблизиться к более совершенной системе управления. Для начала стоит пересмотреть существующие законы, которые регламентируют порядок управления земельными ресурсами, и внести необходимые изменения.

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		47

3 КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ МЕХАНИЗМА УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА РЕГИОНАЛЬНОМ УРОВНЕ

3.1. Изучение земель сельскохозяйственного назначения в Челябинской области и причины их деградации

Если рассматривать географическое расположение Челябинской области, то можно отметить, что Челябинская область расположена почти в центре громадного материка Евразии, к востоку от Уральского хребта, на большом удалении от морей и океанов, прежде всего от Атлантики.

Сложный рельеф, большая протяженность с севера на юг позволяют в области выделить 3 почвенно-климатические зоны, различающиеся как по рельефу, так и по климатическим характеристикам, а также по качеству почв: горно-лесная, лесостепная и степная зона (рис.5). [14]

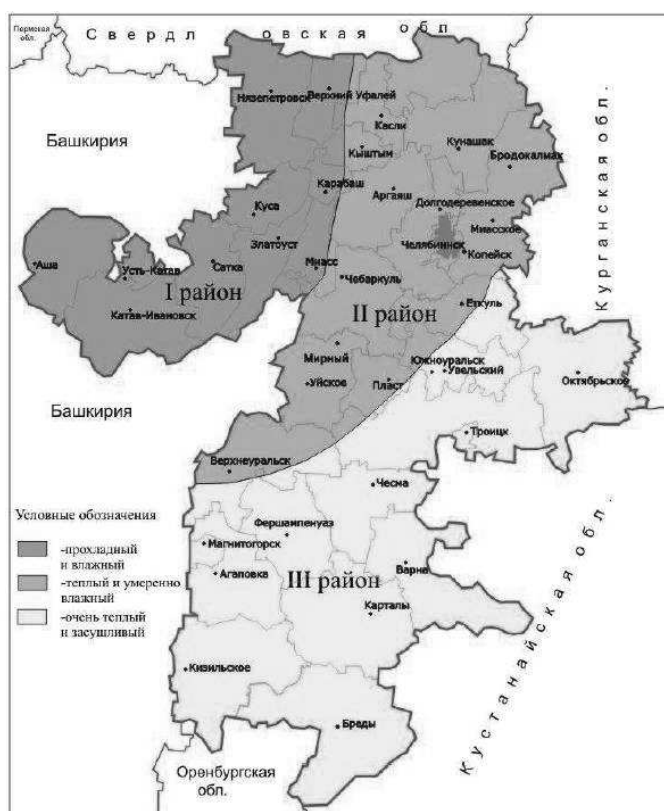


Рис.5- Агроклиматическое районирование территории Челябинской области

Сельскохозяйственные угодья Челябинской области занимают 58% общей площади земельного фонда, в том числе пашня — 35%. Почвенный покров очень

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

разнообразен: сформировались различные типы, подтипы, роды, виды и разновидности почв (от серых лесных, подзолистых в горно-лесной зоне до черноземов выщелоченных, обыкновенных и южных в лесостепных и степных районах). Сложная структура почв, покрова обусловлена разнообразием геоморфологических, биоклиматических, гидрологических и др. условий. Наибольшая площадь земель сельскохозяйственного назначения (63,3%) приходится на почвы черноземного типа, которые располагаются во II зоне. Осадков в этой зоне выпадает достаточное количество, чтобы получать хорошие урожаи зерновых, кормовых, овощных, картофеля и других культур, поэтому и кадастровая стоимость земель – соответствующая (табл. 11).

Таблица 11

Средний уровень кадастровой стоимости 1 квадратного метра земель сельскохозяйственного назначения по видам использования в трех природно-климатических зонах Челябинской области, руб.

Природно-климатические зоны Челябинской области	Значение удельного показателя кадастровой стоимости 1 м ² земель					
	Номер группы вида использования земель					
	1	2	3	4	5	6
1. Горнозаводская	8,09	-	3,91	3,46	-	1,41
2. Лесостепная	8,46	-	4,25	3,28	-	1,41
3. Степная	6,36	-	3,74	2,39	-	1,41

Более низкие удельные показатели кадастровой стоимости 1 м² земли сельскохозяйственного назначения отмечены в горнозаводской и степной зонах. Это напрямую связано с агроклиматическими условиями, качеством почв и их продуктивностью.

Черноземы наиболее плодородны. Их высокая буферная способность позволяет противостоять отрицательным антропогенным нагрузкам.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата
------	------	---------	---------	------

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

49

В результате длительного нерационального использования почв сформировался отрицательный баланс по всем составляющим почв, плодородия (органическому веществу, соотношению интенсивности почвообразования и др.), произошел смыв основных элементов минерального питания. Ухудшились агрофизические свойства почвы, пастбища истощены бессистемным выпасом скота. Кроме того, интенсивное развитие промышленности, выбрасывающей в атмосферу значительное количество загрязняющих веществ, и радиоактивное загрязнение обширных территорий области усугубляют неудовлетворительное состояние почв. Деградирующее влияние антропогенного процесса на природные экосистемы особенно велико в степных районах области. Интенсивное разрушение почв, ресурсов началось в середине 20 века, с освоением целинных и залежных земель, когда резко изменилось соотношение между основными компонентами агроэкосистемы. Прежде всего, увеличилась доля пашни. Освоение степных ландшафтов Южного Урала происходило без должного учета качества почв: только в Челябинской области было распаханно около миллиона гектаров земель, часть из которых — почвы с низким естественным плодородием, солонцовые, щебенчато-каменистые и др. В ряде хозяйств распаханность сельскохозяйственных угодий составляет более 80%, что является причиной интенсивного развития эрозионных процессов. Поэтому среди проблем деградации земель под влиянием хозяйственной деятельности человека на первом месте стоит эрозия почв, усиливающая их дегумификацию, карбонатизацию и вторичный экзогенез, что в конечном итоге приводит к опустыниванию. Общая площадь эродированных и эрозионноопасных земель составляет 1441,8 тыс. га (43% сельскохозяйственных угодий области) [13]. Недостаточное внесение органических и минеральных удобрений привело к дисбалансу органического вещества и элементов минерального питания, а загрязненность больших территорий тяжелыми металлами изменила реакцию среды в почвах, что повысило растворимость солей кальция и подвижность гумусовых кислот. Другой существенной причиной деградации почв стало нарушение соотношения между растениеводством и животноводством. Высокая нагрузка, бессистемный выпас и

						<i>Лист</i>
					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	50
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

отсутствие соответствующего ухода за пастбищами вызвали на большей части территории процесс масштабной дигрессии — изменение состава растительности и свойств почвы. Пастбищная дигрессия наряду с эрозией почв является одним из наиболее пагубных для сельского хозяйства процессов, ведет к разрушению агроэкосистем и снижению их продуктивности. Эрозия, нарушение или отсутствие научно обоснованных севооборотов, снижение норм внесения органических и минеральных удобрений приводят к дисбалансу гумуса, азота и фосфора. Известно, что потери гумуса сопровождаются снижением содержания азота в почве. Поэтому баланс его по всем агроклиматическим зонам отрицателен и колеблется в пределах от 5 до 18 кг/га в год, т. е. нарушен один из важнейших биосферных циклов - цикл азота. В круговороте азота по схеме «почва - атмосфера - вода - растение» из общих запасов органического азота участвует не более 5% (это азот активной фазы азотоорганических соединений или легкогидролизуемая фракция). Остальная часть его устойчива к гидролизу, так как входит в состав высокомолекулярных гумусовых кислот. При интенсивном использовании пахотных угодий без компенсации органики в них в большей степени теряется активная фракция этого элемента. Азотные удобрения при систематическом внесении в почвы существенно изменяют их азотный режим. В Челябинской области большая доля вносимых на поля удобрений приходится на сульфат аммония, который быстро окисляется и распадается в почвах до нитратов. Высокое содержание нитратного азота наблюдается в паровых полях: в сравнении с зябью превышает в 3-5 раз. При недостатке фосфора зерновые культуры, особенно во влажные годы, могут полежать. Наиболее остро стоит вопрос обеспечения сельскохозяйственных растений подвижным фосфором. По данным центра химизации и сельскохозяйственной радиологии «Челябинский», большая часть почв области имеет низкое и пониженное содержание фосфора. Фосфор - один из главных лимитирующих факторов повышения урожайности сельскохозяйственных культур. Даже при благополучном водном режиме в различных агроклиматических зонах возможно получать за счет почвенных ресурсов фосфора не более 10—23 ц/га урожая зерновых культур. Следует

						21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата			51

отметить низкую подвижность фосфора в почве, особенно в горнолесной и северной лесостепной зоне. На подвижность фосфора наряду с природными условиями отрицательно влияет высокая загрязненность почв тяжелыми металлами [15].

Мониторинг земель показывает, что за последние годы наблюдается подкисление не только серых лесных почв, но и черноземов. Причин здесь несколько: недостаточное поступление органики, внесение физиологически кислых минеральных удобрений, атмосферных загрязнений (выпадение кислотных дождей). Недостаток кальция в почвах также является лимитирующим фактором. Потребность сельскохозяйственных культур в кальции значительна. При высоком содержании калия в почвах области и низкой концентрации кальция клеточные стенки растений теряют морфологическую устойчивость, так как корни растений перестают расти. Это одна из причин снижения урожайности сельскохозяйственных культур. Поэтому известкование кислых почв, особенно путем внутрипочвенного внесения мелиорантов, в сочетании с дифференцированной обработкой почвы улучшает структуру и водопрочность почвенных агрегатов. На черноземах выщелоченных, осолоделых и оподзоленных, а также на темно-серых лесных почвах целесообразно и более эффективно применять упреждающее известкование. Почва, как любая экосистема, способна к самоорганизации, обладает высокой буферностью и может сопротивляться многим антропогенным нагрузкам, в результате чего в ней может поддерживаться равновесие (гомеостаз). Однако, если интенсивность факторов велика, гомеостаз нарушается, изменяется природная устойчивость почв, систем, что приводит к развитию деградиционных процессов. Устойчивость к деградациии определяется высокой удельной поверхностью иллювиальных горизонтов и сопряженностью с ней высокой поглотительной способностью. Когда иллювиальные горизонты в процессе эрозии обнажаются и постепенно перемешиваются с гумусово-аккумулятивными горизонтами, образуются глинисто-гумусовые компоненты. Повысить устойчивость и восстановить утраченное плодородие эродированных почв могут залужение, внесение

органики, возделывание сидеральных, промежуточных культур и смешанные посевы. Опыты, проведенные в северной и южной лесостепной зонах, показали, что насыщенность агроценозов промежуточными культурами и смешанными посевами в севооборотах (до 30% площади пашни) за 3-летнюю ротацию увеличивала среднегодовое поступление органического вещества на 35—40% и 29—30% соответственно. Свежая зеленая масса ярового рапса, запах, в качестве сидерата, служит своеобразным катализатором процесса разложения других органических веществ и повышает биологическую активность почвы. Так, яровой рапс и редька масличная усиливают биологическую активность и содержание минерального азота на 7—20%. Яровой рапс как промежуточная культура — эффективный предшественник, чья мощная, глубоко проникающая в почву корневая система позволяет использовать его в качестве разуплотнителя. вико-овсяная смесь и поукосные посевы рапса позволяют увеличить количество агрономических ценных агрегатов (0,25—10 мм при сухом просеивании почвы) в слое 0—30 см в сравнении с чистым паром при отвальной обработке на 8%, при плоскорезной — на 10,7% (минимум — на 2%). Для поддержания компенсированного баланса гумуса в почвах области средняя норма внесения органики (в пересчете на навоз) 7,5—8,0 т/га. В современном сельскохозяйственном производстве даже при оптимизации поголовья скота только 35—40% потребности в органических удобрениях может быть удовлетворено за счет навоза. Поэтому необходимо использовать в качестве органических удобрений солому, торф, торфокомпосты, сапрпель, сидераты. Для повышения содержания в почве азота следует увеличить площадь посева бобовых культур (оптимально до 10% посевных площадей).

3.2 Концептуальные основы формирования механизма устойчивого землепользования на региональном уровне

На данный момент многие регионы страны охватывает глубокий эколого-экономический кризис. Это связано с тем, что было нарушено равновесие между природой и обществом. С одной стороны, это проявляется в деградации

						Лист
					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		53

природной среды, а с другой - в неспособности государственных структур многих стран выйти из сложившегося, создавшегося положения.

Человечество постепенно приближается к экологической катастрофе из-за ускоренного освоения природных ресурсов и их интенсивной эксплуатации. Для предотвращения этой катастрофы и переходу к экологически устойчивому развитию следует кардинально изменить свое отношение к экологии и экономике.

Какие бы меры мы не приняли, для предотвращения этой проблемы они будут не совсем эффективны без укрепления экологической инфраструктуры и внедрения компонентов хозяйственного механизма, поддерживающих экологосообразное развитие (экологическое страхование, лицензирование, сертификация, налогообложение) и работающих на базе автоматизированных систем экологической информации. Только при формировании нового общества, которое будет четко осознавать экономические цели и экологические ограничения, возможно будет что-то изменить.

В настоящее время продолжают действовать устаревшие концепции организации и управления земельными ресурсами, которые не ориентированы на устойчивое землепользование. Поэтому отсутствие в действующей стратегии использования земельных ресурсов экологической составляющей, отсутствие концепции экологизации сельского хозяйства и мелиорации земель, нестабильность государственной структуры и системы управления земельными ресурсами являются причинами сохранения и углубления кризисной эколого-экономической ситуации.

При переходе к устойчивому развитию формируется механизм эффективного землепользования как на общероссийском, так и на региональном уровнях с социально-эколого-экономической ориентацией и с обязательной поддержкой государства.

В настоящее время в России увеличивается число регионов, в которых землепользование становится кризисной проблемой. В связи с этим, важнейшее значение имеет дифференцированный подход к использованию земельных ресурсов для вывода экономики России и ее регионов из кризиса.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

54

Прежде чем перейти к основам, формирующим устойчивое землепользование, необходимо дать определение этому понятию. Итак, устойчивое землепользование- это оптимальное соответствие между эколого-экономическим состоянием и правовым режимом организации использования земель в системе сельскохозяйственного производства. Данное определение позволяет концептуально обозначить пути перехода российского землепользования к его стабильным формам или к формированию и развитию устойчивого землепользования [32].

Переход от аграрной сферы к формированию устойчивого землепользования заключается в осознании всеми субъектами земельных отношений, включая государство, землевладельцев и землепользователей, а также граждан, что причина сельскохозяйственного спада заключается в постоянном, необоснованном земельном переделе и экологическом переделе возможностей земельных ресурсов. Таким образом, считаю, что перед каждым человеком, который работает на земле стоит психологическая задача- изменение хозяйственной стратегии, которая поможет вернуться в пределы емкости каждого конкретного участка земли, с присущими ему уникальными свойствами.

Для создания механизма формирования устойчивого землепользования весьма важным звеном является процесс увеличения (расширения) категории земель природоохранного назначения. Увеличить категории земель можно за счет образования новых заповедников, заказников, национальных парков.

Механизм формирования устойчивого землепользования должен следовать жесткому принципу - использовать в хозяйственной деятельности только староосвоенные, уже нарушенные территории с достаточно развитой инфраструктурой, жилым фондом и трудовыми ресурсами. При соблюдении этого принципа будет обеспечиваться экологическая регламентация к применяемым технологиям [30].

Вопрос оптимального соответствия между состоянием земельных ресурсов и правовым режимом их использования существенно затрагивает земли сельскохозяйственного назначения. Есть несколько причин, которые тормозят

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

процесс перехода аграрной сферы к ее устойчивому развитию и формированию эффективного землепользования. Это избыточность земель, находящихся в аграрной сфере, их нерациональное использование и низкая эффективность в производстве сельскохозяйственной продукции при огромных энергозатратах.

Одним из принципов, действующих в механизме устойчивого землепользования, является получение максимально возможной массы сельскохозяйственной продукции с единицы земельной площади. Соблюдение этого принципа возможно при наличии базы «зеленой революции»: новых сортов растений и пород скота, научно обоснованного применения удобрений и средств защиты растений и освоением правильных систем земледелия [30].

К правовому принципу механизма устойчивого землепользования относится взаимодействие и совместное развитие земельного и экологического законодательства, которое обеспечивает эффективную регулятивную деятельность в системе эффективного землепользования.

Также в процессе создания механизма формирования устойчивого землепользования возникают множество проблем. Это связано с несовершенством эколого-экономических отношений в землепользовании, игнорированием экосистемных подходов в использовании земельных ресурсов, интенсивным(истощительным) ведением сельскохозяйственного производства, несовершенной системой мониторинга земель и отсутствие методологии экологизации земельных отношений.

Прежде чем перейти от аграрной сферы к устойчивому землепользованию предстоит решить несколько проблем:

- воспроизводство почвенного плодородия;
- введение механизма стимулирования землепользователей;
- усиление народно-хозяйственной значимости земельных ресурсов в решении социальных и экономических задач в АПК соответствующего региона;
- учет исторически традиционных форм землепользования;
- введение экологических пределов при использовании земель, пригодных для каждого собственника земли и с учетом изложенных принципов

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

56

формирования устойчивого землепользования. Таким образом, была сформулирована общая структура перехода к устойчивому землепользованию (рис.6.).



Рис. 6. Структура мер, обеспечивающих переход к устойчивому землепользованию

Предложена концепция системы устойчивого землепользования на региональном уровне. Данная концепция включает экономическую, экологическую и землеохранную подсистемы. Также был предложен комплекс показателей оценки ее эффективности.

Переход к устойчивому землепользованию связан с обеспечением взаимосвязи между природными и экономическими системами при условии экологизации производства. При этом в качестве элементов механизма устойчивого землепользования на региональном уровне можно выделить не только экономическую и экологическую подсистемы, но и занимающую

промежуточную позицию между ними землеохранную подсистему, которая включает в себя механизмы мониторинга и оценки земельных ресурсов, а также финансовые механизмы возмещения ущерба окружающей среде.

Экономическая подсистема воспринимает управляющие потоки со стороны органов управления региона и из внешней управляющей среды (федеральные органы власти и управления). Подобные потоки направляются и в природоохранную подсистему.

Выходящие информационные потоки представляют собой экологическую отчетность, которая составляется на основе информации, полученной из природоохранной подсистемы, которая, в свою очередь, воспринимает информацию о состоянии экологической подсистемы в результате осуществления мониторинга земель.

В свою очередь, экономическая подсистема принимает внешние и внутренние информационные потоки, включающие сведения об опыте осуществления природоохранных мероприятий, применения природоохранных и экологически прогрессивных технологий и т. д. Помимо управляющих и информационных потоков, в системе присутствуют финансовые, ресурсные и загрязняющие потоки.

Экологическая подсистема, представленная всеми землепользователями региона, потребляет ресурсы экологической подсистемы, выделяя, в свою очередь, потоки загрязнения. Последние направляются в природоохранную систему для процесса очистки. Однако в настоящее время, ввиду недостаточного развития природоохранных технологий, часть загрязняющих потоков напрямую поступает в экологическую подсистему. Кроме того, если объемы загрязнения не превышают установленных нормативов, то загрязняющие потоки без очистки направляются в экологическую подсистему.

В свою очередь, землеохранная подсистема также нуждается в поступлении ресурсных потоков для обеспечения своего функционирования. Финансовые потоки в форме платежей за использование земельных ресурсов поступают в землеохранную подсистему, образуя один из механизмов ее функционирования.

Постоянный мониторинг земельных ресурсов в немалой степени влияет на уровень эффективности их эксплуатации. Такая оценка необходима для создания комплекса подробных сведений о состоянии земельного фонда. При этом должно учитываться экологическое состояние земельных ресурсов; пригодность для создания объектов инженерной и рыночной инфраструктуры; привлекательность для реализации инвестиционных проектов.

Аккредитованные для этого учреждения обязаны использовать получаемые данные о состоянии земельного фонда в процессе разработки стратегии устойчивого землепользования и для решения оперативных задач

Поскольку в землепользовании объектом управления выступают как социально-экономические процессы, так и природные, которые не только изменяются под воздействием различных технологий, но и влияют на дальнейшую эффективность их применения, то целесообразно от чисто экономической оценки хозяйственных решений перейти к многокритериальной оценке эффективности устойчивого землепользования на уровне региона.

Таким образом, создание механизма формирования устойчивого землепользования на региональном уровне, учитывающего основные его принципы, можно представить в виде следующих направлений:

1. Экологизация производственных процессов по использованию земель сельскохозяйственного назначения;
2. Создание оптимальной структуры земельного фонда с учетом предотвращения процессов опустынивания и деградации земель, поиск обеспечения рационального соответствия между земельными ресурсами и режимом их использования;
3. Восстановление утраченного ведения животноводческих отраслей, способствующих организации рационального землепользования;
4. Организация работ по защите земель от дальнейшего разрушения и различного вида деградаций и загрязнений;
5. Формирование и реализация в рамках региональных территориальных образований программ по повышению плодородия земель [29].

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

59

3.3 Земельно-имущественный бюджет региона как современный инструмент управления земельными ресурсами

Следует разработать механизм формирования земельно-имущественного бюджета как инновационного инструмента управления региональными земельными ресурсами. Он будет представлять собой план финансово-хозяйственной деятельности по эффективному использованию региональных земельных ресурсов с учетом каких-либо экологических ограничений.

В условиях преодоления последствий финансового кризиса многие регионы и муниципальные образования столкнулись с недостатком ресурсов для своего дальнейшего развития. В полной мере это относится и к Челябинской области. Главная задача управления в данных условиях - стимулировать хозяйственную активность на основе эффективного использования активов, находящихся в муниципальной собственности. В первую очередь это относится к земельным ресурсам, которые составляют значительную часть этих активов.

Ядром системы эффективного управления земельными ресурсами, представляющей собой совокупность правовых, экономических, организационных, информационных механизмов, которые позволят системно использовать земельные ресурсы как инвестиционный капитал, может стать земельно-имущественный бюджет.

Земельно-имущественный бюджет представляет собой план финансово-хозяйственной деятельности по эффективному использованию региональных или муниципальных земельных ресурсов, а также комплекс мер по управлению ими. Доходная часть земельно-имущественного бюджета формируется за счет двух основных источников:

- 1) земельные участки, получившие оценку своей рыночной стоимости;
- 2) результаты вовлечения региональных или муниципальных земельных ресурсов в хозяйственный оборот, например, доходы от реализации земельного имущества и управления им.

Содержание деятельности по формированию земельно-имущественного бюджета распадается на пять направлений:

- 1) управление доходами земельно-имущественного бюджета;
- 2) управление расходами земельно-имущественного бюджета;
- 3) бюджетная формула и бюджетный процесс;
- 4) управление земельными ресурсами через регулирование условий развития;
- 5) организация контроля за текущей хозяйственной деятельностью администрации по управлению земельными ресурсами [1].

При обсуждении обязательств по управлению земельно-имущественными ресурсами должны быть определены результаты и эффект от планируемых мероприятий, а также методы их мониторинга. Необходимо учесть, что всем распорядителям земельно-имущественных ресурсов рекомендуется составлять свои заявки в едином формате, указывая цели и задачи мероприятий, текущие показатели и индикаторы, которых следует достичь. Оценка результативности управления земельными ресурсами лежит в основе определения предельных бюджетов распорядителей средств. Мониторинг результативности управления земельными ресурсами постепенно должен быть интегрирован во все аспекты регионального землепользования, в том числе, стратегическое планирование, формирование бюджета на основе запланированных результатов, обеспечение обратной связи и т.д. В частности, мониторинг результативности управления земельными ресурсами составляет основу системы управления результатами в сфере регионального землепользования [32].

Можно сделать вывод, что земли сельскохозяйственного назначения постепенно теряют свои плодородные свойства. На это влияет множество факторов, начиная от стремительного развития промышленности и заканчивая выбросами в атмосферу вредных веществ.

Эколого-экономический кризис уже захватил многие регионы страны. Для того, чтобы преодолеть это, необходимо изменить свое отношение к природе и экономике.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

61

Как итог - можно создать земельно-имущественный бюджет, который будет служить новым инновационным инструментом в управлении.

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		62

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итог нашему исследованию, в котором нам пришлось анализировать различные формы и методы управления региональными земельными ресурсами в условиях обострения экологических проблем сферы землепользования и попытаться разработать предложения по совершенствованию данного процесса в рамках реализации концепции устойчивого землепользования, можно сделать выводы:

1) Экономический кризис, который коснулся и нашу страну, подтолкнул к созданию новой социальной и экономической жизни. Чтобы осуществить такой переход, необходимо создать новые методы по управлению региональными ресурсами. Основным требованием будет обеспечение устойчивого развития и современных тенденций усиления роли региональных и муниципальных органов власти и управления.

2) Только при условии взаимодействия экономики, экологии и социальной жизни страны, возможно развитие механизма регионального землепользования. В то же время необходимо повысить качество земли и ее количественное содержание, стабильность прав на землю, неизменность границ, улучшение территориального расположения и экологическую устойчивость. Таким образом, можно сформировать продуктивное сельскохозяйственное производство.

3) На основе проведенного анализа качественных показателей состояния земель сельскохозяйственного назначения Челябинской области можно увидеть, что в настоящее время значительная часть земельных ресурсов подвержена деградиационным процессам. Проблема заключается в плохом обеспечении защиты противозерозионного обустройства.

4) Эколого-экономический кризис уже захватил многие регионы страны. Для того, чтобы преодолеть это, необходимо изменить свое отношение к природе и экономике.

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		63

Как итог - можно создать земельно-имущественный бюджет, который будет служить новым инновационным инструментом в управлении.

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		64

БИблиографический список

1. Астахова И.А. Принципы управления земельными ресурсами в рамках реализации концепции регионального устойчивого развития / И.А. Астахова // Известия Российского государственного университета им. А.И.Герцена, №119.- СПб., – 2009. – 0,4 п.л.

2. Чеботарев П.М. Земли сельскохозяйственного назначения и их использование в условиях деградации.- Воронеж,-2012.-24с.

3. Астахова И.А. Эффективное управление земельными ресурсами как фактор устойчивого развития региона / И.А. Астахова, Е.Н. Захарова // Вестник Адыгейского государственного университета. Серия «Экономика». Вып. 1 (54) – Майкоп: Изд-во АГУ, - 2010. – 0,4 п.л./ 0,2 п.л.

4. Данилов-Данильян В.И. Экологизация народного хозяйства- основа устойчивого развития. // Обз.ннф. Пробл. окруж. среды и природ. ресурсов. / ВИНТИ.- 1996.- №2.- С. 1-7.

5. Елфимова Ю.М., Мирошниченко Р.В. Инновационный аспект в землеустройстве.// РГСУ, Москва.- С. 247-264.

6. Елизаров А. Экологический каркас- отражение степного природопользования. // Степной бюлл.- С. 2-8.

7. Строев Е.С. Агропромышленный комплекс России на рубеже веков. // Меж д. сельск. журнал.- 2000. №1, С. 3-8.

8. Лосев К.С. На пути к устойчивому развитию. // Зелёный мир.- 1995.- № 17.- С. 8-10.

9. Данилов-Данильян В.И., Кондратьев К.Я., Лосев К.С., Ушаков С.А. Концепция развития мировой системы- проблема выбора. // Евразия: экологический мониторинг.- 1996.- №2(33).- С. 2-8.

10. Чешев А.С., Овчинникова Н.Г. Концептуальные основы формирования механизма устойчивого землепользования.

11. Рид Э. Аналитическое заключение по «Проекту приватизации и реорганизации сельскохозяйственных предприятий в России». – М: 1999. – 37 с,

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист 65
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

Лойко П.Ф. Проблемы земельных преобразований в России на рубеже XXI века // Использование и охрана природных ресурсов России. – 2000. - № 2. – С. 52–61.
Социально-экономический анализ результатов реорганизации сельскохозяйственных предприятий. – М: Энциклопедия российских деревень. – 1990. – 187 с.

12. Зыбалов В.С. Засуха и меры борьбы с ней на Южном Урале // Вестник ЧГАА, 2013, Т. 63. – С. 101-106.

13. Кушниренко Ю.Д., Слепец О.Ф. и др. Влияние природных и техногенных факторов на гумусовое содержание черноземных почв Южного Зауралья / Проблемы регулирования почв и совершенствование систем удобрений в современном земледелии. – Миасс, 1997. – С. 31-43.

14. Зыбалов В.С. Оптимизация агрофизических свойств черноземов выщелоченных Южного Урала // Вестник ЧГАА, 2013, Т. 65. – С. 124-129.

15. Ревут И.Б. Физика почв. – Л.: Колос, 1972. – 356 с.

16. Глаукониты – калийное удобрение и минерал, пригодный для реабилитации загрязненных радионуклидами земель / Сборник научно-практической конференции. – Челябинск, 2003. – 53 с.

17. Зыбалов В.С., Добровольский И.П. Пути повышения плодородия почв в Челябинской области // Вестник ЧГАА, 2013, Т. 64. – С. 102-115.

18. Добровольский И.П., Плохих Н.А. Технология переработки отходов. Учебное пособие. – Челябинск: ЧелГУ, 2005. – 219 с.

19. Василенко Е.С., Завалин А.А., Прохоров И.С., Семенцов А.Ю. Искусственные почвогрунты на основе биоудобрения «ПИКСА» / Материалы Международной научно-практической конференции «Агроэкологические проблемы использования органических удобрений на основе отходов промышленного животноводства». – Владимир, Россия, 2006. – С. 239-243.

20. Русакова И.В. Воспроизводство плодородия почв на основе использования возобновляемых биоресурсов // Агрохимический вестник, 2013, № 4. – С. 7-12.

21. Прохоров И.С., Завалин А.А., Семенцов А.Ю. Биокомпосты «ПИКСА» –

					21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		66

продукт биотехнологической переработки торфа / Материалы Международной научно-практической конференции «Торф в решении проблем энергетики, сельского хозяйства и экологии». – Минск, Белоруссия, 2006. – С. 103-105.

22. «Комплексный доклад о состоянии окружающей среды в Челябинской области», 2019 г.

23. Кириллов С.Н. Проблемы городского землепользования: эколого-экономический аспект. ВолГУ, 2001, – 164 с.

24. Мезенина О. Б., Лантанова А. В., Рассказова А. А. Управление земельными ресурсами России на современном этапе.

25. Астахова И.А. Управление земельными ресурсами как фактор устойчивого развития региона / Брошюра // Майкоп: Изд-во АГУ, 2008. – 3,8 п.л.

26. Экологическая устойчивость как фактор повышения экономической эффективности использования земельных ресурсов / Л.Г. Долматова, Е.А. Соломкина // Научный журнал Российского НИИ проблем мелиорации, 2012. № 4 (08). С.2–15.

27. Теоретические подходы формирования устойчивого развития сельских территорий / Н.М. Едренкина // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. 2015. № 7 (129). С. 169–176.

28. Проблемы организации рационального сельскохозяйственного землепользования / Н.Н. Корнева // Вестник ФГОУ ВПО МГАУ. 2010. № 5. С. 11–14.

29. Условия формирования устойчивого сельскохозяйственного землепользования / Н.Н. Корнева, Т.Ю. Малыгина // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. 2010. № 4 (5). С. 29–32.

30. Формирование механизма обоснования устойчивого землепользования / Л.Г. Овчинникова // TERRA ECONOMICUS (Экономический вестник Ростовского государственного университета). 2009. Т. 7. № 2. С. 41–44.

31. Новикова М.И. Природоохранная организация территорий
□Электронный ресурс□. URL: <https://www.google.ru/webhp?sourceid> (дата обращения: 13.04.2016 г.).

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

67

32. Долматова О.Н. Устойчивое землепользование как основа формирования эффективного сельскохозяйственного производства. // Вестник Омского гос. агр. университета, 2016. С. 165-173

33. Эссауленко Д.В. Повышение экономической устойчивости сельскохозяйственных организаций основных производственных типов : автореф. дис. ... канд. экон. наук. Новосибирск, 2009. 23 с.

34. Лойко П.Ф. Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее). Книга первая / Государственный университет по землеустройству. М., 2009. 332 с.

Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата

21.03.02.2021.006 ПЗ ВКР

Лист

68