

ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ ДЕЙСТВИЯ ПРИ ПРОГНОЗИРОВАНИИ СОСТОЯНИЯ ЗЕМЕЛЬНО- ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Брыжко В.Г., доктор экономических наук, профессор,

тел. 8(342)2179688, bryzhko@bk.ru

ФГБОУ ВО Пермский ГАТУ

Ключевые слова: *землеустройство, прогнозирование землепользования, земельно-имущественный комплекс.*

В статье обоснованы предложения автора по осуществлению землеустроительных действий в процессе прогнозирования перспективного состояния земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства. Сформулирована цель прогнозирования – достижение перспективных максимальных количественных и качественных параметров состояния земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства. Определены задачи землеустройства, перечень документов и состав землеустроительных действий в процессе прогнозирования.

Агропроизводственная сфера народнохозяйственного комплекса функционирует на основе использования земельных ресурсов различного функционального назначения.

Земельно-имущественный комплекс сельского хозяйства представлен, прежде всего, участками аграрного назначения, используемыми непосредственно для производства; участками, занятыми объектами необходимой инфраструктуры; землями под объектами капитального строительства; участками под водными объектами, лесными землями, находящимися на территории производства сельскохозяйственных работ.

Различное функциональное назначение отдельных участков в составе земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства определяет комплексный характер мероприятий по регулированию отраслевой

экономики и управлению перспективным развитием агрокомплекса на основе рационального использования земельных и других ресурсов [1].

Последнее требует совершенствования системы прогнозирования использования земельного имущества сельского хозяйства с учетом специфики объекта прогнозирования [2].

Современными правовыми нормами подчеркивается необходимость учета особой роли земли в агропромышленном производстве и ее охраны в качестве главного средства сельского хозяйства [3]. Выполнение на практике данных принципов требует целенаправленных действий государства и иных участников земельных отношений по организации грамотного и эффективного использования земельно-имущественного комплекса, которое достигается посредством специальных землеустроительных работ [4].

Перспективное пространственное развитие аграрной сферы входит в перечень приоритетных агроэкономических исследований, направленных на установление механизмов динамичного роста отраслевой экономики в условиях международной интеграции [5]. Это определяет повышенный интерес исследователей к данному направлению.

В частности, новые экономические задачи, стоящие перед аграрными пользователями земельного имущества, требуют создания соответствующих регулирующих механизмов и современных систем использования земли и других объектов недвижимости на сельскохозяйственных территориях [6]. Это определяет необходимость развития землеустройства, как основы научных представлений о экономической, социальной и экологической сущности земли. Роль землеустройства возрастает в связи с переходом к цифровой аграрной экономике, требующим разработки научно обоснованной организационно-территориальной документации, применения цифровых землеустроительных технологий [7].

Современная практика использования земель в сфере агропромышленного производства имеет множество различных недостатков. В результате нерационального землепользования и в силу других причин площадь земель, используемых для целей сельскохозяйственного производства в стране сократилась за 2005-2016 гг. почти на 18 млн. га (4,5%), что негативно влияет на состояние ресурсного потенциала отрасли [8].

Негативные тенденции состояния аграрного землепользования требуют эффективных мер по стабилизации отрицательной динамики землепользования и ее дальнейшего развития. В данном случае цель определяет выбор базового метода прогнозирования состояния земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства. Программно-целевой метод установления перспективного сценария развития сельскохозяйственного землепользования предполагает достижение положительной динамики в состоянии прогнозируемой системы на основе вовлечения в оборот неиспользуемых и заброшенных земель, освоения иных земельных резервов. Без этих действий представляется затруднительным развитие отраслевой экономики и совершенствование продовольственного обеспечения страны, достижение высокого уровня продовольственной безопасности [9].

В рамках данного концептуального подхода требуется четко обозначить цель прогнозирования – достижение на перспективу максимальных количественных и качественных параметров состояния земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства. Для этого необходимо решить последовательно следующие задачи:

- сохранить имеющийся земельно-имущественный комплекс сельского хозяйства, не допустить дальнейшего сокращения площади продуктивных земельных участков;
- добиться максимального вовлечения в сферу аграрного производства заброшенных и неиспользуемых земельных массивов, предотвратить деградацию сельскохозяйственных земель и утрату их продуктивных свойств;
- установить дополнительные источники и территории, на которых возможно сельскохозяйственное освоение земель.

Экономическое стимулирование решения перечисленных задач позволит создать в стране эффективную систему защиты земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства и обеспечить ее успешное функционирование в аграрных территориях [10].

Практическая реализация названных действий должна быть обеспечена землеустроительными документами предпроектного и проектного уровней. Основа прогнозирования в нашем случае обеспечивается в предпроектных разработках – схемах землеустройства, различающихся по

масштабу решаемых задач и территории землеустройства (государственный, региональный, муниципальный уровни).

Схемы землеустройства должны быть согласованы с отраслевыми программными разработками для обеспечения комплексного характера развития на перспективу земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства. При этом индикаторы отраслевых программ должны быть обеспечены земельным имуществом и территориально привязаны к конкретным земельным участкам и земельным массивам.

Предпроектные разработки могут носить комплексный характер и отражать перспективы развития земельного имущества сельского хозяйства в составе земель различного функционала территории. В этом случае схема должна содержать отдельный раздел с обоснованием прогнозирования состояния аграрного землепользования на территории землеустройства.

Возможна разработка специальной схемы, содержащей предпроектные разработки по установлению перспектив развития земельного имущества только аграрной отрасли экономики на соответствующей сельскохозяйственной территории.

Кроме непосредственно производственных показателей землеустроительные прогнозы должны отражать и показатели развития инфраструктуры территории, включая дорожную сеть, как для производственных, так и для социальных целей [11].

На основании положений названных схем следует разрабатывать специальные проекты территориального и внутрихозяйственного землеустройства.

Основными землеустроительными действиями в процессе установления перспективного состояния земельно-имущественного комплекса сельского хозяйства следует считать прогнозирование землепользования и землеустроительное проектирование, обеспечивающее сохранность земельного имущества и развитие земельно-ресурсного потенциала аграрной отрасли экономики.

Библиографический список:

1. Бейлин М.М., Брыжко В.Г. Концепция совершенствования механизма государственного регулирования сельского хозяйства региона//Аграрный вестник Урала. – 2012. - №3(95). – С.58-60.
2. Пшеничников А.А., Брыжко В.Г. Специфика прогнозирования использования земельных ресурсов//Фундаментальные исследования. – 2015.- №11 - 4. – С.768-770.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021).
4. Федеральный Закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. от 11.06.2021).
5. Семин А.Н. Новые вызовы и приоритеты агроэкономических исследований//Экономика сельского хозяйства России.–2020.-№1. – С.55-59.
6. Рогатнев Ю.М. Организация использования земли в условиях рыночной экономики//Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2021. - №5. – С.352-357.
7. Волков С.Н. Новые подходы и перспективы в области землеустройства//Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2020. - №10(189). – С.1.
8. Хлыстун В.Н. Структурные изменения в земельном фонде России// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2018. - №4. – С.11-18.
9. Липски С.А. Новая госпрограмма вовлечения заброшенных земель в оборот и развития мелиоративного комплекса – необходимый шаг по обеспечению продовольственной безопасности// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2021. - №8.
10. Брыжко В.Г. Эффективность экономической защиты земель сельскохозяйственного назначения//Аграрная наука. – 2006. - №4. – С.16-18.
11. Bryzhko V.G., Bryzhko I.V. Comprehensive assessment of the impact of road infrastructure development in a rural municipal area// Revista ESPACIOS. - Vol. 40 (Number 37) Year 2019 - Page 19.

LAND MANAGEMENT ACTIONS IN FORECASTING THE STATE OF THE LAND AND PROPERTY COMPLEX OF AGRICULTURE

Bryzhko V. G.

Keywords: *land management, land use forecasting, land and property complex.*

The article substantiates the author's proposals on the implementation of land management actions in the process of forecasting the future state of the land-property complex of agriculture. The goal of forecasting is formulated - the achievement of promising maximum quantitative and qualitative parameters of the state of the land-property complex of agriculture. The tasks of land management, the list of documents and the composition of land management actions in the forecasting process have been determined.