

ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕМ С УЧЕТОМ АГРОКЛИМАТИЧЕСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Филимошин А.Р., аспирант

*Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова
(г. Москва, Россия)*

В основу государственной политики Российской Федерации по использованию земель на 2012 – 2017 годы положена задача по совершенствованию управлением земельным фондом [1]. При этом должны быть созданы условия для организации рационального и эффективного использования земельных участков в целях устойчивого развития территорий.

Такое развитие невозможно без решения эколого-экономических проблем сельскохозяйственного производства, обеспечения сохранности особо ценных земель, защиты земельного фонда от необоснованного изъятия и изменения видов разрешённого использования земельных участков [2]. Пространственная основа для управления земельным фондом и регулирования землепользования формируется в процессе территориального зонирования и, в первую очередь, агроклиматического оценочного зонирования территории [3].

Агроклиматическое оценочное зонирование представляет собой составную часть работ по классификации земель. Оно значительно повышает объективность результатов оценки качества почв. В процессе зонирования выявляются природные территории (оценочные зоны (подзоны), существенно различающиеся по агроклиматическим показателям, влияющим на состав и урожайность сельскохозяйственных культур. Для каждой сформированной зоны (подзоны) подбираются зональные оценочные культуры, разрабатываются справочные материалы, необходимые для расчета нормативной урожайности культур, нормативных затрат на выращивание культур и поддержание плодородия почв, а в дальнейшем рассчитывается интегральный показатель качества земель – зерновой эквивалент.

Результаты зонирования представляются в виде картосхем агроклиматического оценочного зонирования по субъектам РФ и справочных материалов к ним в разрезе отдельных зон (подзон). Материалы зонирования имеют широкий спектр применения, а в первую очередь предназначаются для проведения работ по классификации земель сельскохозяйственного назначения по их пригодности для использования в сельском хозяйстве. Кроме того, результаты классификации земель могут использоваться при зонировании земель сельскохозяйственного назначения по видам

разрешенного использования, для кадастровой оценки земель, землеустроительного проектирования и других работ.

Территориальной единицей зонирования в равнинных условиях является административный район. Границы зон формируют каркас агроклиматической дифференциации земель в связи с различиями природных, почвенно-климатических и агроэкономических условий производства. Под управлением землепользованием мы понимаем систематическое воздействие на землю, как природный объект, объект социально-экономических связей, средство производства, пространственный базис, среду обитания и на правообладателей земельных участков, а в качестве его важнейшей цели – удовлетворение социально-экономических потребностей общества на основе рационального и эффективного использования земельных ресурсов при условии сохранения природной среды и обеспечении устойчивого развития территорий.

Основной принцип в управлении землепользованием – регулирование землепользования на основе действия группы экономических факторов. Доминирующим регулятором землепользования остается система платежей за землю, основу которой составляют земельный налог и арендная плата. При этом налогооблагаемой базой выступает кадастровая стоимость, она же все в большей степени становится и базой для определения арендной платы за землю.

Таким образом, адекватное управление землепользованием возможно лишь при наличии объективных результатов государственной кадастровой оценки земель. Применительно к землям сельскохозяйственного назначения такая оценка в соответствии с действующими методическими указаниями (утверждены приказом Минэкономразвития России № 445 от 20.09.2010 года) должна учитывать агроклиматическое оценочное зонирование территории [3,4].

1. Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2017 годы, утверждены распоряжением Правительства России № 297-р от 3 марта 2012 г.

2. Балацкий О.Ф., Мельник Л.Г., Козьменко С.Н. и др. Эколого-экономические проблемы сельскохозяйственного производства. – Киев: Урожай, 1992. – 144 с.

3. Справочник агроклиматического оценочного зонирования субъектов Российской Федерации // Под ред. С.И. Носова. – М.: Маросейка, 2010. – 208 с. с 76 ил. – Серия «Справочники по оценке».

4. Сапожников П.М., Носов С.И., Филимошин А.Р. и др. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации. – М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2012. – 160 с.

Економічні проблеми сталого розвитку : матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті проф. Балацького О. Ф. (м. Суми, 24–26 квітня 2013 р.) : у 4 т. / за заг. ред. О. В. Прокопенко. – Суми : Сумський державний університет, 2013. – Т. 1. – С. 267-269.