

ТАДЖИКСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

На правах рукописи

ДЖОНАЛОВ МУСТАФО САЙФУЛЛОВИЧ

**РАЗВИТИЕ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ
АРИДНОГО РЕГИОНА**

(на материалах Центрального Таджикистана)

**Специальность: 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика
(региональная экономика)**

ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание ученой степени
кандидата экономических наук

Научный руководитель:
д.э.н., профессор Одинаев Х.А.

ДУШАНБЕ - 2023

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕГИОНЕ.....	15
1.1. Теоретические аспекты формирования устойчивого землепользования в регионе и механизмы его регулирования	15
1.2. Основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в регионе	41
1.3. Анализ зарубежного опыта эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов	56
ГЛАВА 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РЕГИОНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН	78
2.1. Анализ современного состояния и тенденции использования земельных ресурсов в Центральном Таджикистане	78
2.2. Развитие форм и инструментов эколого-экономического регулирования землепользования в Таджикистане	99
ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВО- ВАНИЯ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ АРИДНОГО РЕГИОНА	122
3.1. Развитие организационно-экономического механизма устойчивого землепользования в регионе	122
3.2. Комплексный подход к регулированию использования земельных ресурсов в аридном регионе	140
ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	159
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	163

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы. Решение задачи обеспечения устойчивого развития сельского хозяйства тесно связано с повышением эффективности использования земельных ресурсов. Последнее приобретает особо важное значение в условиях преобладания горных территорий, ограниченности в сельскохозяйственном отношении земель, высокие темпы роста численности населения и аридности климата. Более того, тенденции сокращения пахотных земель и перспективы дальнейшего удорожания продуктов питания на фоне расширяющейся деградации экосистем во многом определяют важность форм и способов регулирования использования земельных ресурсов и в целом устойчивого сельского хозяйства. Выросший во многих регионах мира уровень жизни и, соответственно, уровень потребления продуктов питания приводят к дальнейшему росту значимости аграрного сектора, регулирования землепользования и сохранения имеющихся агроэкосистем.

Важно также иметь в виду, что на фоне усиления ряда ограничений (трудностей) относительно ввода в оборот обеспечить рост объема сельскохозяйственной продукции с использованием комплекса удобрений, оросительных технологий и современных методов селекции становится все труднее. Последнее приводит к росту значимости имеющихся площадей пахотных земель с использованием методов и инструментов регулирования развития сельского хозяйства, прежде всего, землепользования с позиции максимизации конечных результатов и сохранения агроэкосистем.

Следует отметить, что вопросы рационального использования и регулирования землепользования приобретают особое значение в условиях аридных регионов. Таджикистан расположен преимущественно в аридной зоне с преобладанием горных территорий, сложного рельефа и крайне ограниченных земельных ресурсов, пригодных в сельскохозяйственном отношении. Более того, высокие темпы роста населения, расширение инфраструктуры, рост дефицита водных ресурсов и изменение климата в регионе усиливают глубину

и масштабы деградации земель и снижают уровень самообеспечения страны продовольствием. Последнее обуславливает необходимость многократного повышения эффективности использования ограниченных земельных ресурсов в стране. В условиях крайней ограниченности долинных зон и деградации оросительного сектора в стране многократно возрастает роль и значение эколого-экономических механизмов регулирования землепользования.

В «Национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года», где наряду с выделением специфических проблем развития аграрного сектора, связанных, прежде всего, с наличием препятствий для консолидации земельных участков и создании высокопродуктивных агропромышленных формирований, особо отмечается «несовершенство механизма регулирования земельных отношений в аграрном секторе» и «низкий уровень экологической устойчивости развития сельского хозяйства, связанный с усилением деградации земельно-водных, прежде всего, пахотных земель в результате эрозии, загрязнения, засоления, заболачивания, повышения уровня подземных вод,... вывода земель из сельскохозяйственного оборота, а также факторов климатических изменений».¹

Между тем, сложившаяся ситуация в сфере землепользования, отсутствие комплексного подхода при развитии отраслей сельского хозяйства, низкий уровень эффективности мер воздействия на землепользователей относительно рационализации использования и охраны земель оказывают серьезное влияние на темпы и результаты земельной реформы в стране. Не менее важными являются обострение экологической ситуации и ухудшение состояния агроэкосистем в стране.

Реализация стратегической цели перехода страны к модели индустриально-аграрного развития предполагает необходимость широкого применения принципов устойчивости, экосистемности и регулирования развития аг-

¹ Национальная стратегия развития Республики Таджикистан на период до 2030 года//Утверждено Постановлением Маджлиси намояндагон Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 1 декабря 2016 года, № 636. - Душанбе, 2016. - С. 61-62.

рарного сектора. В этих условиях реализация принципов и инструментов устойчивого землепользования с учетом необходимости обеспечения социально-экономической стабильности, продовольственной безопасности и сохранения агроэкосистем проблемы формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования сельского хозяйства, оптимизации схем управления землепользованием, повышение эффективности использования и охраны земельных ресурсов с учетом региональной специфики и климатических изменений в регионе приобретают особо важное значение. Успешное решение этой проблемы тесно связано с необходимостью применения комплексного подхода к землепользованию, дальнейшего совершенствования организационно-экономического механизма регулирования эффективного использования земельных ресурсов, требует разработки новых теоретико-методологических положений и практических подходов по формированию модели устойчивого землепользования и сельского хозяйства в целом. Актуальность этих проблем обусловили выбор темы диссертации, постановку цели и задач диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Исследование проблем земельных отношений и теоретико-методологических аспектов механизма регулирования использования земельных ресурсов проводились еще в рамках работ представителей классической экономической школы, среди которых - У. Петти, А. Смита, Ф. Кене, Д. Рикардо, К. Маркс и др.

Весомый вклад в разработку принципиальных положений и различных аспектов формирования механизма эколого-экономического регулирования сельского хозяйства в целом, и землепользования, в частности, внесли такие российские ученые, как А. Алтухова, Г. Беспяхотного, И Буздалова, С. Н Бобылева, Г. Никоновой, А Костяева, Э. Крылатых, Н.В. Комов, П.Ф. Лойко, О. Лепшке, В. Милосердова, А. Минтрина, К. Панковой, В. Хлыстуна, а. Черняева, И. Ушачева, Чешева и др.

В работах С.В. Вершинина, Е. Заворотина, С.А.Липски, П.Ф.Лойко, А. Сагайдака, Д.Фетисова, В. Хлыстуна, А. Югая и др. исследованы проб-

землепользования с позиции требований обеспечения устойчивого сельского хозяйства и эколого-экономической эффективности использования земельных ресурсов.

Проблемы регулирования землепользования, формирования рынка земли и механизма вовлечения в оборот неиспользуемых земель, их охраны, а также разработки методов финансово-экономической поддержки землепользователей широко освещены в работах А.А. Варламова, А.Капитонова, А. Кибирова А. Корнеева, Н. Корневой, В.Н. Краснощекова, Н. Кресниковой, Е. Сергацковой, С.Сиптица, Н. Шагайда, и др.

Проблем регулирования и эколого-экономической эффективности использования земельных ресурсов, прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения подробно исследованы в работах М.В. Володина, А.В. Голубева, В.А. Грачева, В.А. Зелековской, А.Н. Каштанова, Н.Я. Лемешева, Е.Г. Лысенко, А.В. Ткача, Р.В. Илюхиной, А.П. Щербакова и др.

Вопросы перехода к альтернативным методам земледелия в системе факторов оптимизации сельскохозяйственного землепользования с позиции минимизации его долгосрочных негативных последствий и сохранения агроландшафтов, формирования модели экологического сельского хозяйства, отвечающих требования концепции устойчиво развития, рассмотрены в работах А.Н.Каштанова, В.И.Кирюшина, А.П.Щербакова, Г.И.Швебса, Л.И. Храмцова и др. (ландшафтное землепользование), Л.И. Егоренкова, В.И. Теп лицаина, В.А. Шальнева, П.А.Диденко (ландшафтно-экологическое земледелие) и др.

В Таджикистане отдельные вопросы формирования механизма эколого-экономического регулирования и роста эффективности использования земельных ресурсов, экологизации сельскохозяйственного производства, мелиоративно-ирригационного обустройства территории, проблемы перехода к модели устойчивого землепользования рассмотрены в работах И.А.Асророва, Д.Бободжанова, Т.Б.Ганиева, Х.Р. Исайнова, Р.Р. Кудратова, А.К. Курбонова, А.А.Мадаминова, С.А.Мирсаидова, И.К. Нарзикулова, Х.А. Одинаева, Дж.С. Пириева, Э.Н. Шералиева и др.

Вместе с тем, формирование механизма реализации концепции устойчивого сельского хозяйства и эколого-экономического регулирования землепользования, поиск оптимальных схем управления земельными ресурсами и сохранения агроэкосистем все еще не завершено. Параметры устойчивого землепользования и сельского хозяйства в целом должны быть достигнуты через призму тесной интеграции экономики и экологии, эколого-экономического обоснования структуры и направлений развития наиболее землеемких отраслей экономики, а также сохранения агроэкосистем с учетом сохранения высоких темпов экономического развития и обеспечения продовольственной безопасности. Требуют дальнейшего изучения также и проблемы формирования организационно-экономического механизма регулирования землепользования и комплексного использования земельных ресурсов в условиях аридной зоны и роста влияния экологических и климатических факторов. Это позволили определить цели и задачи диссертационного исследования.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования заключается в развитии теоретических и практических аспектов формирования модели устойчивого землепользования и разработке конкретных рекомендаций и предложений по обоснованию направлений развития механизма эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

В соответствии с указанной целью были поставлены следующие основные задачи:

- исследовать теоретические вопросы формирования концепции устойчивого землепользования и механизмов его эколого-экономического регулирования в условиях аридного региона;
- уточнить основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона;
- анализировать современное состояние и тенденции использования земельных ресурсов в регионе;

- оценить основные формы и инструменты эколого-экономического регулирования землепользования в регионе;
- разработать направления развития организационно-экономического механизма регулирования землепользования в регионе;
- обосновать комплексный подход к регулированию использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

Объектом исследования выступает эколого-экономический механизм регулирования использования земельных ресурсов в контексте формирования модели устойчивого землепользования.

Предметом исследования является экономические отношения, складывающиеся в процессе формирования и развития механизма эколого-экономического землепользования в условиях аридного региона.

Теоретической и методологической основой диссертационного исследования послужили труды российских, таджикских и зарубежных ученых по проблемам обоснования направлений оптимизации землепользования, совершенствования механизмов эколого-экономического регулирования и управления земельными ресурсами, теория устойчивого развития региональной экономики, монографические исследования, результаты работы ведущих эколого-экономических научных центров, научные отчеты и публикации по вопросам устойчивого сельского хозяйства и экономики землепользования, материалы и рекомендации научных и научно-практических конференций, программы и стратегии социально-экономического развития регионов и страны в целом. В качестве исходного материала использовались нормативно-правовые акты Республики Таджикистан, Постановления Правительства и Маджлиси Оли (Парламент) по вопросам земельной политики, размещения сельского хозяйства и улучшения эколого-экономической ситуации в регионе, статистические данные Агентства по статистике при Правительстве Республики Таджикистан, Минсельхоза Республики Таджикистан и Комитета по охране окружающей среды при Правительстве Республики Таджикистан.

В процессе исследования были использованы общенаучные методы диалектического и логического анализа и синтеза, сравнительной оценки, динамических рядов, статистические и экономико-математические методы, анализа и интерпретации полученных результатов и др.

Информационной базой исследования послужили статистические данные о развитии сельского хозяйства и использование земельных ресурсов в целом по стране и в разрезе регионов, и опубликованные в сборниках Агентства по статистике при Президенте Республики Таджикистан, Министерство сельского хозяйства Республики Таджикистан, Государственного комитета по землеустройству и управлению земельными ресурсами, Центра стратегических исследований при Президенте Республики Таджикистан, нормативно-справочная литература, рекомендации отраслевых НИИ и проектных организаций по проблемам землепользования и землеустройства, материалы ФАО, Всемирного банка и Интернет-ресурсы, а также собранные автором материалы по теме диссертации.

Научная новизна диссертационного исследования состоит развитии теоретических и практических аспектов формирования модели устойчивого землепользования и разработке конкретных рекомендаций и предложений по обоснованию направлений совершенствования механизма эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов в условиях аридного региона.

К основным результатам исследования, содержащим научную новизну, относятся следующие:

- развиты теоретические основы формирования механизма устойчивого землепользования в условиях аридного региона с учетом необходимости обеспечения решения триединой задачи: экономическую - формирование устойчивого аграрного сектора на базе районирования сельских территорий с учетом специфических особенностей почвенного покрова; социальную - нормальные условия труда и быта для сельского населения, способствующие размещению предпринимательских структур в сельских территориях арид-

ных регионов; экологическую - сохранение агроэкосистем и производство экологически чистой сельскохозяйственной продукции на базе эффективной реализации потенциала земельных ресурсов аридного региона;

- уточнены основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в аридном регионе, учитывающие:

› признания приоритетности развития сельского хозяйства в процессе освоения и использования земельных ресурсов;

› необходимость максимального учета отраслевых и территориальных особенностей (ограничений) при распределении и использовании земельных ресурсов;

› оптимальность схем размещения отраслей аграрного сектора и эффективность (выгодность) основных направлений использования земельных ресурсов;

› необходимость обеспечения сохранности, неизменности, эффективности и экологической безопасности землепользования, направленной на сохранение, улучшение состояния и охраны (воспроизводства) земельных участков, агроэкосистем и окружающей среды в целом с учетом приоритетов оптимизации сельскохозяйственного землепользования (с учетом нынешнего и будущих поколений);

- на базе анализа и обобщения зарубежного опыта землепользования в аридных регионах выявлены основные тенденции использования земельных ресурсов в наиболее землеобеспеченных странах и регионах мира, характеризующих приоритетное значение экологической составляющей при разработке программ комплексного развития отдельных стран (регионов) с учетом сложившейся уровня экономического развития и глубины специализации регионов;

- на основе анализа состояния и тенденции использования земельных ресурсов в регионе выявлены;

› многократно возросшая ценность земельных ресурсов и в целом территории страны и определенные трудности, связанные с их доступностью,

вовлеченностью в хозяйственный оборот, экономической целесообразностью и инвестиционной привлекательностью;

› наиболее важные конкурентные преимущества и ограничения региона, учет которых необходим для обеспечения устойчивого землепользования и развития региональной экономики в целом;

- на базе анализа форм и инструментов регулирования землепользования обоснована необходимость;

› оптимизации схем взаимоотношения органов государственного управления, местного самоуправления и по управлению земельными ресурсами с физическими и юридическими лицами (землепользователями) с целью обеспечения более эффективного и рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионе;

› применения программного подхода, позволяющей наряду с широким использованием рыночных инструментов регулирования землепользования создать необходимые организационно-экономические, социальные, финансовые, инвестиционные, экспортно-импортные и другие условия для обеспечения более эффективного использования природно-экономического потенциала региона и достижения параметров устойчивого землепользования;

- предложен организационно-экономический механизм устойчивого землепользования в аграрном секторе аридного региона как совокупность инструментарий управления, включающий принципов, методов, рычагов, нормативно-правовых актов, организационных структур, мотивов, стимулов и средств, с помощью которых эффективно реализуются принципы устойчивого землепользования в регионе, учитывающий активизацию инвестиционных процессов в системе аграрного землепользования с акцентом на внедрение новейших достижений науки, направленных на улучшение плодородия почв;

- обоснован комплексный подход к регулированию землепользования в условиях аридной зоны, позволяющий;

› обеспечить оптимизацию организации (размещения) сельскохозяйственного производства, прежде всего, землепользования в конкретной территории с учетом максимизации экономических, экологических, ландшафтных, типологических и региональных параметров территориального (регионального) развития с целью достижения достаточно длительной устойчивости параметров развития сельского хозяйства и землепользования, сохранения и поддержания (улучшения) природно-экологического равновесия с учетом минимизации процессов деградации, как отдельных земельных участков, так и агроэкосистемы (ландшафта) в целом;

› разработать и реализовать проекты по освоению и использованию земельных ресурсов в горных и долинных районах аридной зоны с учетом критериев географической (с точки зрения их размещения) оптимальности, экономической эффективности и экологической безопасности их вовлечения в хозяйственный оборот в строгом соответствии с природными особенностями экосистемы (ландшафтов) и их территориального разнообразия.

Новизна и результат исследования соответствуют следующим пунктам Паспорта номенклатуры специальностей ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации по специальности: 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (региональная экономика): 1.1. Теории пространственной и региональной экономики. 1.3. Региональное экономическое развитие и его факторы. Проблемы сбалансированности регионального развития. Сбалансированность региональных социально-экономических комплексов. 1.4. Экономическое районирование. 1.7. Факторы устойчивости региональных экономических систем. 1.16. Оценка и прогнозирование перспектив развития региональных экономических систем.

Практическая значимость исследования состоит в том, что обоснованные в диссертации теоретические положения и сформулированные в ней научные предложения и рекомендации могут быть использованы органами государственного управления и местного самоуправления, послужить в качестве методической и методологической базы для обоснования стратегии гос-

ударственной земельной политики и повышения эффективности использования и охраны земельных ресурсов в регионах страны. Основные выводы и предложения автора диссертации были представлены и получили положительную оценку в ряде республиканских и международных научно-практических конференциях, были использованы Министерством сельского хозяйства Республики Таджикистан и Комитетом по землеустройству и геодезии при Правительстве Республики Таджикистан при выработке конкретных мер по достижению параметров устойчивого землепользования и оптимизации схем управления земельными ресурсами в стране (справки о внедрении прилагаются).

Практические результаты исследования использованы в учебном процессе при чтении лекции по курсам «Экономика сельского хозяйства» «Устойчивое развитие» и «Региональная экономика».

Апробация результатов исследования. Основные результаты диссертационного исследования докладывались и получили одобрения на состоявшихся в 2011-2021 гг. республиканских и международных и научно-практических конференциях и семинарах.

Публикация результатов исследования. Основные положения и результаты диссертационного исследования опубликованы в 14 научных работах общим объемом 5,2 п.л., из них 5 статей в научных журналах и изданиях, включенных в перечень ведущих рецензируемых журналов и изданий, рекомендованных ВАК Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Структура работы. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка использованной литературы, включающего 201 наименований. Работа изложена на 180 страницах машинописного текста, включает 10 таблицы и 3 рисунков.

Во введении обоснованы выбор и актуальность темы исследования, сформулированы цель, задачи и научная новизна работы, отмечена степень разработанности проблемы, уточнены объект и предмет исследования, указа-

ны теоретические и методологические основы исследования, определена ее теоретическая и практическая значимость работы.

В первой главе - «Теоретико-методологические основы формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования устойчивого землепользования в регионе» исследованы теоретико-методологические основы формирования механизма эколого-экономического регулирования землепользования в регионе, уточнены основные принципы эколого-экономического регулирования землепользования с позиции эффективности и устойчивости землепользования и сохранения агроэкосистем, обобщен зарубежный опыт формирования и реализации земельной политики и развития механизмов эколого-экономического регулирования землепользования.

Во второй главе - «Современное состояние и тенденции регулирования использования земельных ресурсов в Центральном регионе Республики Таджикистан» выполнен анализ уровня экономического развития страны, дана оценка масштабов, основные тенденции и уровень эффективности использования земельных ресурсов в регионе, дана оценка степени развития основных форм и инструментов эколого-экономического регулирования землепользования в Республике Таджикистан.

В третьей главе - «Основные направления совершенствования механизма эколого-экономического регулирования землепользования в условиях аридного региона» предложены меры по развитию организационно-экономического механизма регулирования устойчивого землепользования в условиях Таджикистана, уточнены условия реализации концепции устойчивого землепользования, предложен и обоснован комплексный подход к регулированию землепользования в условиях аридного региона

В выводах и предложениях обобщены основные результаты диссертационного исследования.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ УСТОЙЧИВОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В РЕГИОНЕ

&1.1. Теоретические аспекты формирования устойчивого землепользования в регионе и механизмы его регулирования

Земля является важнейшей составной частью природного капитала и основой сельского хозяйства. В самом широком понимании с учетом рельефа, состава почвы, климатических условий, растительности и других, прежде всего, водных ресурсов земля превращается в мощную производительную силу общества. Важнейшие характеристики земельных ресурсов в современных условиях - продуктивность земли и устойчивость агроэкосистем в целом - тесно связаны с оптимизацией схем взаимодействия между этими составными элементами земельного фонда.

Известно, что история земледелия тесно связана с историей освоения новых, пригодных (удобных) в сельскохозяйственном отношении, природно-аграрных зон в различных регионах мира. При этом особенности освоения и использования земельных ресурсов этих зон накладывали особый отпечаток и на развитие и расширение самого земледелия, максимально учитывая зональные и региональные требования (аспекты, преимущества). Более того, земледельческая деятельность часто приводила к изменению (расширению или сужению) естественных границ природных зон.

Особое значение приобретают вопросы зонирования почв (зональности) и климатические условия, которые оказывают существенное влияние на темпы и масштабы распространения культивируемых растений и выращиваемых животных. Последние в значительной степени определяют условия и масштабы районирования сельскохозяйственных культур и методы, прежде всего, биологической борьбы, с их вредителями. Не менее важно при разработке оросительных систем и формировании оптимальной для данной зоны соотношения сельскохозяйственных угодий, в том числе водных ресурсов, и мо-

дели севооборота учитывать также и тип зонального ландшафта, и параметры его рельефа.

Исторически важно учесть, что именно формы земледелия позволили человечеству стабильно развиваться, способствовать росту его численности и расширить зоны своего влияния до планетарных масштабов. Именно при переходе к земледелию и скотоводстве почва становится главным средством труда, а также основным предметом труда. Позднее с возникновением и развитием промышленности различные полезные ископаемые (руды, горючие ископаемые и др.) становятся важнейшими предметами труда для человеческого общества. В любом случае, земледелие оставалось как наиболее производительным видом деятельности вплоть до промышленной революции 18 века.

Ситуация резко изменилась несколько столетий назад, когда пальма первенства в развитии производительных сил перешла к промышленности. Намного опережая сельское хозяйство по темпам развития, промышленность тем самым заложила основу для индустриализации сельского хозяйства, ростом обеспеченности сельского хозяйства мощной техникой, минеральными удобрениями, внедрением методов генной и клеточной инженерии.

С переводом сельского хозяйства на индустриальные методы развития появилась возможность в несколько раз повысить урожайность сельскохозяйственных культур, способствовал значительному росту производительности сельскохозяйственного труда и минимизировал физический труд сельских тружеников. Между тем, усиление этих процессов, а также ускорение темпов развития сельского хозяйства привели к расширению масштабов сельскохозяйственной деятельности, вовлечение все большего площадей в сельскохозяйственный оборот и, как следствие, к обострению как региональных, так и глобальной экологической проблемы, прежде всего, проблемы охраны почв и других частей биосферы. Ясным стало осознание того, что индустриализации сельского хозяйства и расширение масштаба техногенных методов (процессов) в значительной степени несовместимы с экологи-

биосферными процессами. Последние особенно актуальным делает вопросы регулирования развития сельского хозяйства, и соответственно, регулирования землепользования.

Между тем, научно-обоснованный подход к выбору форм, видов и схем использования земельных ресурсов (землепользования) с учетом региональных особенностей, конкретных социально-экономических и экологических условий, а также климатических изменений и их последствия имеет огромное значение для оптимизации эколого-экономических результатов развития сельского хозяйства. Более того, такой выбор направлен на решение следующих групп связанных с землепользованием проблем в сельском хозяйстве:

- минимизация деградации земельных ресурсов;
- восстановление деградированных земель;
- обеспечение параметров устойчивого землепользования;
- постоянное повышение устойчивости к внешним негативным воздействиям.¹

Важно учесть, что перспективы развития человеческой цивилизации тесно связаны с его способностью производить необходимое количество качественной сельскохозяйственной и продовольственной продукции. Высокие темпы освоения земельных угодий, деградация части сельскохозяйственных угодий и высокие все еще темпы роста численности населения сделают решение этой задачи все более сложной. Проблема осложняется тем, что в мире основная часть земельных угодий, пригодных для сельского хозяйства, практически уже освоены. В связи с этим, успех решения проблемы производства необходимого объема продуктов питания для населения и сельскохозяйственного сырья для промышленности во многом зависит, как показывает мировой опыт, от разработки и реализации трех групп тесно взаимосвязанных мероприятий:

¹ Устойчивое производство продовольствия и ведение сельского хозяйства//<http://www.fao.org/sustainability/news/news/ru/c/1287543/>(Дата обращения 7 мая 2020 г.).

- расширение площади продуктивных земель путем роста применения новых и дорогостоящих мелиоративных технологий;
- более экономное и эффективное использование имеющихся сельскохозяйственных и других угодий;
- обеспечение воспроизводства и охраны земельных ресурсов.

Вышеуказанные проблемы характерны для практически всех стран мира (за исключением нескольких стран, прежде всего, России). Поэтому необходимость их решения с учетом современных тенденций развития мировой и региональной экономики тесно связана с поиском надежных механизмов и инструментов оптимизации схем размещения (освоения) и повышения эффективности использования имеющихся земельных (и водных) ресурсов. Последнее тесно связано и широким применением мер государственной поддержки и регулирования сельского хозяйства и землепользования, в частности. Задача заключается в достижении одной из стратегических целей развития национальной экономики - обеспечение продовольственной безопасности с учетом комплексного учета и реализации мер экономического, организационно-управленческого, агроэкономического и экологического и другого характера. Последнее является важнейшим аспектом концепции устойчивого землепользования.

Следует отметить, что усиление деградации земельных и других ресурсов в условиях их крайней ограниченности и роста численности населения и масштабов техногенной деятельности человека возникает необходимость освоения и привлечения в оборот новых земель. В этом отношении особую важность приобретают горные регионы. Так, как отмечает Мухаббатов Х.М., «Земля горных районов долгое время была приспособлена для земледелия и здесь происходили лучшие селекционные культуры растений. Земледелию в горах способствует повышенное солнечное облучение ускоряющее фотосинтез растений, и отсутствие таких природных явлений как засухи (гармсел). Горные растения очень питательны и содержат в своем составе все необходимые

человеку микроэлементы.».¹

Более того, как показали научные исследования, земледелие зародилось именно в горных районах. Еще Вавиловым Н.И. были выделены 7 основных древних очагов возникновения и развития земледелия: Южная Азия, Восточная Азия, Юго-Западная Азия, Средиземноморье, Горно-Аравийский (Йеменский очаг), Северная Америка и Анды. Общим для них является то, что все они расположены в тропических и субтропических горных районах мира. С этой позиции таджикские горы признаны одним из древних центров развития земледельческих культур с дальнейшим их распространением по всем странам мира.

Важно учесть, что важнейшие проблемы развития горных регионов мира, связанные, прежде всего, с более рациональным использованием природных ресурсов, оценка социально-экономической ситуации, масштабы бедности и вопросы охраны агроэкосистем и в целом окружающей среды стали предметом серьезного обсуждения на самом высоком уровне, прежде всего, на Всемирных конференциях, состоявшихся в Рио-де-Жанейро (1992) и Йоханнесбурге (2003). Так, «В настоящее время почти половина промышленности планеты используют горные полезные ископаемые. Медные рудники в Андах (Чили) обеспечивают 30% потребностей на мировом рынке. Около 20% мировых запасов свинца находится в центральной части Кордильер (горные территории Перу, Боливии, Мексики и западных районов США). Гора Ходжа-муьмин в Восейском районе является величайшим в мире запасом соли - свыше 40 млрд. т, которые могут удовлетворить потребность всей планеты на сто лет. ... в горах проживает 12% населения Земли, однако горными ресурсами пользуется 40% жителей планеты. И эта зависимость земного населения от горных полезных ископаемых только возрастает. В горах находятся крупнейшие энергетические объекты, запасы водных ресурсов, лекарственные ре-

¹ Мухаббатов Х.М. Горные экосистемы: состояние и перспективы//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2. - С.71.

сурсы, туристические зоны, исторические и природные памятники.»¹

Как отмечает Баденков Ю.П., именно «После включения темы устойчивого развития горных районов в глобальную «Повестку 21» во всем мире начался настоящий бум в горных исследованиях, направленных на разработку оптимальных моделей развития, учитывающих местный и региональный контекст - природный, этнокультурный, экономический и геополитический.»²

В контексте настоящего исследования большой интерес представляет уточнения понятия «регион», т.к., с одной стороны, это объективная необходимость с учетом того, что объектом настоящего исследования выступает региональная система управления социально-экономическими процессами. С другой стороны, в настоящее время региональная экономика как составная часть общей экономической теории приобретает наибольшую популярность в связи с растущей актуализации проблем поляризации национальных экономик, глобализации мирохозяйственных связей, интеграции, кластеризации, а также необходимости более эффективного и рационального использования природно-ресурсного потенциала регионов.

Необходимо учесть, что региональная экономика включает в себе очень большого спектра изучаемых проблем, порой неоднородных, но по сути направленных на достижения общей, стратегической цели развития определенных территорий, административных образований, крупных городов, агломерации и др. Последнее позволяет включить региональную экономику в ряды междисциплинарных наук, позволяющих синтезировать результаты разного рода исследований в единую траекторию логического вывода. При этом, «Все чаще ставится вопрос о комплексном решении задач регионального развития. Среди этих задач формулируются такие, как определение соотношения между темпами регионального развития и выравнивание уровней развития отдельных районов, определение рассогласованности размещения (селек-

¹ Мухаббатов Х.М. Горные экосистемы: состояние и перспективы//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2. - С.72-73.

² Баденков Ю.П. Жизнь в горах. - М.: Изд. «ГЕОС», 2017. - С.28.

тивная дисперсия) производства и населения, создание новых эффективных производственных комплексов, решение вопроса регионального развития за счет собственных внутренних ресурсов и резервов»¹.

Между тем, не прекращаются дискуссии о самом предмете региональной экономики. Когда-то академик Н.Н. Некрасов полагал, что «Социалистическая региональная экономика как отрасль экономической науки, опираясь на экономические законы социализма, изучает совокупность экономических и социальных факторов и явлений, обуславливающих плановое формирование и развитие производительных сил и социальных процессов в каждом регионе страны. Рациональное размещение производительных сил рассматривается как основа, главная составная часть региональной экономики»². Менее чем три десятилетия позже В.И. Бутов и его коллеги к предмету региональной экономики относят «...изучение размещения производительных сил страны и основных тенденций социально-экономического регионального развития, размещения отраслей экономики, важнейших природно-экономических, демографических и экологических особенностей регионов, а также межрегиональных, внутрирегиональных и межгосударственных экономических связей»³.

Несомненно, все этого и способствовало появлению разных определений и трактовок понятия «региона», чаще всего с позиции тех проблем, решение которых изначально служило в качестве объекта отдельных исследований в рамках предметного изучения концептуальных положений теории и практики региональной экономики.

Так, И.В. Карандашова относительно понятия «регион» дает следующее определение: «... это территория как базовый интегрирующий фактор, то

¹ Решиев С.С. Основные направления развития и подходы в теории региональной экономики в развитых западных странах//Региональная экономика: теория и практика. - М., 2010. - № 33. - С.58 (58-68).

² Некрасов Н.Н. Региональная экономика: теория, проблемы, методы. - М.: Экономика, 1975. - С.14.

³ Бутов В.И., Игнатов В.Г. Кетова Н.П. Основы региональной экономики//Учеб. пособие. - М.: Ростов н/Д. 2000. - С.6-8.

есть ландшафт, природно-климатические условия и ресурсы; обусловленные спецификой территории как естественной среды производственных отношений и способы ведения хозяйства, возникающие на этой основе экономические отношения и связи; единство исторической судьбы проживающих на данной территории людей, направленности социального развития формирующее пространство духовно-культурной интеграции; часть целого с определенными для этой части функциями; соотнесенность с границей».¹ В определении названного автора ландшафт и природно-климатические условия выступают в качестве интегрирующего фактора. Теперь обратите внимание на следующее определение: «...регион - это социально-экономический комплекс, основные звенья которого, а именно: материальное производство и социальная сфера, сбалансированы. Другими словами под регионом понимается такая система, для которой характерно взаимодействие производственной, экологической и социальной подсистем»². Как видим, в этом определении акцент ставится на «социально-экономический комплекс». Такие расхождения позиций можно встретить и у других авторов.

Нам представляется, что регион - это, прежде всего, определенная территория, где под воздействием природно-климатических факторов образован своеобразный социально-экономический комплекс с присущим этой территории образа жизни населения, специализации производства материальных благ, схем взаимодействия с другими регионами. В итоге эти факторы обуславливают административного деления этой территории как область, агломерация или муниципального образования. Важно учесть, что именно природно-климатические условия определяют политическую, культурно-духовную и этническую определению территорий. Эту определению можно при-

¹ Карандашов И.В. Понятие «регион» в современном научно-философском дискурсе // Электронный научно-практический журнал «Гуманитарные научные исследования». [Электронный ресурс].- URL: <http://human.snauka.ru/2015/09/12549>. (дата обращения: 16.02.2022).

² Горшенина Е.В. Регион как объект экономического исследования // Экономические исследования. - 2010. - №1. URL: <http://cyberleninka.ru/article/n/region-kak-obekt-ekonomicheskogo-issle-dovaniya-1> (дата обращения: 16.02.2022).

равнивать к определению академика Н. Н. Некрасова, который считал, что «регион - большая территория страны с примерно одинаковыми природными условиями, а главным образом, с характерной направленностью развития производительных сил, в основе которого лежит сочетание комплекса природных ресурсов и соответствующей социальной структуры»¹. Разница лишь в том, что в нашем определении учитывается связь региона с внешним миром с учетом его равноправного взаимодействия с другими регионами, как внутри одной страны, так и с регионами других стран.

С позиции региональной экономики и ее предметного изучения природно-климатические факторы имеют ключевое значение, поскольку рациональное размещение производительных сил, как основа и главная составная часть региональной экономики, всецело обусловлено природно-климатическим условиям определенного ландшафта. Регионы по этому признаку обычно классифицируются с учетом их географического расположения: горные регионы, долинные, аридные, морские и др.

С позиции настоящего исследования особый интерес представляют аридные зоны или аридные регионы. Экологический энциклопедический словарь определяет аридную зону как «... природная зона с аридным климатом; зона пустынь и полупустынь. Здесь земледелие возможно только при искусственном орошении.»²

Следует отметить, что общемировые запасы сельскохозяйственных угодий составляют порядка 5 млрд. га, в т.ч. пашня - 1,4 млрд. га. Из них на долю только Российской Федерации приходится около 10 % мировой пашни.³

Перспективы изменения (деградации) глобальных экосистем тесно связано, прежде всего, с ухудшением состояния земельных (и водных) ресурсов.

¹ Некрасов Н.Н. Региональная экономика: теория, проблемы, методы. - М.: Экономика, 1975. - С.22.

² Экологический энциклопедический словарь.- Кишинев: Главная редакция Молдавской советской энциклопедии. И.И. Дедю, 1989. - С.253.

³ Волков С., Шаповалов Д. и др. Эффективное управление земельными ресурсами - основа продовольственной безопасности России//Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 2017. - № 4.- С.12.

Возросшие масштабы изменения природных экосистем, охватывая практически все регионы планеты, рост объема промышленного и сельскохозяйственного производства, а также высокие темпы урбанизации серьезно угрожают основу нормального функционирования региональных и глобальных экосистем. Последнее, в свою очередь, оказывает самое негативное влияние на состояние земельно-водного потенциала отдельных стран и мира в целом. Так, по данным Международного справочного информационного центра почвоведения (МСИЦП) и Программы ООН по окружающей среде (ЮНЕП), в мире около 2 млрд. га земель уже подвержены сильной деградации. Более того, сокращение биологического разнообразия, загрязнение (изменение состава) атмосферы и климатические последствия также могут привести к существенным изменениям как количественного и качественного состояния земельных ресурсов, так и характера землепользования в целом.

В основу развития современного аграрного сектора в целом и сельского хозяйства, в частности, как важнейшего сектора национальной и региональной экономики лежит наличие определенного количества и качества земельных ресурсов, прежде всего, сельскохозяйственных угодий, и соответствующие земельные отношения. Последние экономической теорией определяются как «... одну из специфических форм производственных отношений, возникающих между различными социальными группами людей и отдельными людьми в области владения, пользования и распоряжения землей как всеобщим условием труда и средством производства.»¹

При характеристике земельных отношений важно учесть, что именно земля, после того, как становится реальным объектом присвоения, использования, владения и распоряжения, а также купли и продажи, может выступать в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве, обеспечивая возможность для производства (получения) определенного объема сель-

¹ Кундиус В.А. Экономика агропромышленного комплекса. - М.: КНОРУС, 2016. - С.326. (544 с.)

скохозяйственной продукции и дохода, повышения производительности труда и роста эффективности сельскохозяйственного производства.

Важно также учесть, что, земля, выступая одновременно как вид природного ресурса и как главное средство производства в сельском хозяйстве, может обладать и ряд существенных особенностей, которые во многом и определяют сущность и параметры многофункциональности его использования. Именно они, в конечном счете, будут оказывать огромное влияние непосредственно на процесс организации землепользования и масштабы сельскохозяйственного производства, характер его размещения и специализации и всего спектра отношений, складывающихся в сельском хозяйстве и АПК в целом. Так, земля как продукт самой природы, ограниченность земли в запасах, качественная дифференциация, возможность повышения производительности земли при рациональном и разумном использовании в отличие от других средства производства, постоянство местоположения и максимальный учет состояния природной среды, наличие монополии на землю как проявление неравенства в присвоении земли и др. являются теми характеристиками, благодаря которыми земля становится средством производства и одновременно выступает, как продукт труда, средства труда и предмета труда.

Следует отметить, что теория земельной ренты определяет суть земельных отношений. Исторически учение о земельной ренте ясно демонстрирует эволюцию взглядов ученых на формирование механизма ее образования и перераспределения. Наиболее выдающиеся представители школы физиократов (Ф.Кенэ, А.Тюрго), классической экономической школы (У. Петти, А. Смит, Дж. Андерсон, Д. Рикардо, И.Г. фон Тюнен и др.), рассматривая только тот или иной аспект (вопрос) земельной ренты, заложили, тем самым, основу для формирования и развития полноценной теории ренты.

Обобщая учения своих предшественников, К. Маркс дал подробную характеристику рентных отношений, и выделил различные виды и формы земельной ренты.

В современных условиях развитие аграрной экономики тесно связано, прежде всего, с организацией производства сельскохозяйственного (земледельческого) продукта. Последнее, как известно, невозможно без участия (использования) земли. Поэтому перспективы развития аграрного сектора объективно связаны с наличием, прежде всего, качественных земельных ресурсов, осуществлением земельной реформы и управлением (регулируем) использованием земельных ресурсов. При этом, «... землеустройство, управление земельными ресурсами, перераспределение земель, учет их наличия и движения, земельный кадастр, охрана плодородия, организация землеустроительного проектирования и природопользования, проведение работ природоохранного направления и др.»¹ продолжают оставаться важнейшими направлениями аграрной политики и составными частями аграрных отношений для любой страны.

Между тем, нынешняя цивилизация, прежде всего, «...построена на двух опорах: способность производить достаточное количество пищи для населения и потребность жить крупными сообществами в городах. Сегодня эти два опора оказались весьма неустойчивыми. Все лучшие земли планеты уже освоены. Дальнейшее расширение продуктивных площадей возможно только благодаря дорогостоящей мелиорации малопродуктивных земель. Проблема экономного и эффективного использования продуктивных земель, их воспроизводства и охраны приобретает первостепенное значение для всех стран мира - она стала общечеловеческой проблемой.»²

Важно учесть, что земля - качественно дифференцированное средство производство. Несмотря на то, что в процессе исторического развития качество любого участка земли может улучшаться или ухудшаться, а качественные различия между отдельными участками сглаживаются либо увеличива-

¹ См.: Милосердов В.В., Беспехотный Г.В. Региональное планирование развития сельского хозяйства. - М.: Экономика, 1982.

² Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.17.

ются, человек, воздействуя на землю, может изменить ее качественное состояние или в лучшую сторону, или в худшую в зависимости от того, как с ней обращается.¹ Более того, производительность земли «... может быть бесконечно повышена приложением капитала, труда и знаний.»² Важно учесть, что максимизация конечных результатов таких приложений (землепользования) в условиях их ограниченности и роста влияния непрогнозируемых явлений, прежде всего, климатических изменений и дефицита оросительной воды, ставшей характерной для многих регионов мира, является следствием оптимального сочетания (регулирования) всех вышеперечисленных факторов. Критерием оптимальности такого регулирования должна быть не только максимизация эффекта от осуществления производственной (земледельческой) деятельности, но и охраны земель и поддержание их надлежащего качества и многофункциональности, а также сохранение агроэкосистемы в целом.

В современных условиях все еще высоких темпов увеличения численности населения и роста ограниченности пригодных для возделывания земель формирование более оптимального и рационального отношения к имеющимся (оставшимся) земельным ресурсам приобретает приоритетное значение. Так, «Разумное отношение к землепользованию позволяет обеспечить экономическое преимущества, такие как драгоценное жизненное пространство, экологически чистая сельскохозяйственная продукция, надлежащая окружающая среда - факторы, обеспечивающие получение долгосрочной (постоянной) выгоды.»³

В условиях крайней ограниченности пригодных для освоения и использования (прежде всего, для сельского хозяйства) земель горные территории приобретают особое значение. Последнее связано с тем, что горные террито-

¹ Кундиус В.А. Экономика агропромышленного комплекса. - М.: КНОРУС, 2016. - С.327. (544 с.)

² Экономическая энциклопедия. В 4 т.//Под ред. А.М. Румянцева.- М.: Советская энциклопедия, 1972-1980.

³ Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126).- С.8.

рии обладают рядом преимуществ, многократно усиливающих их значение (потенциал) в обеспечении социально-экономического и экологического прогресса современного общества. Они, прежде всего, являются носителями уникальных природных ресурсов (земельных, водных, биологических, минеральных, рекреационных и др.), обладают незаменимыми (неповторимыми) экологическими благами (горы, леса, реки, ледники и др.), и перспективными промышленными, аграрными и социальными объектами (недродобывающие, перерабатывающие и агропромышленные комплексы, населенные пункты, сельские (горные) общины и др.).

Вместе с тем, обострение и углубление социально-экономического и экологического кризиса обусловили необходимость принятия глобальных деклараций о важности (необходимости, срочности, неотложности) корректировки вектора (направления) развития современного общества в сфере взаимоотношения с окружающей природной среды. Критически важными становятся разработка и применение принципов и механизмов обеспечения долговременной многолетней хозяйственной деятельности с учетом формирующейся экологических и социальных вызовов и рисков.¹

Следует отметить, что возникновение и накопление различных негативных для окружающей природной среды и различных отраслей экономики последствий могут многократно увеличивать масштабы экологических и техногенных угроз для общества и экономики. Экологические угрозы, наиболее полно проявляющиеся как раз в интенсивно освоенных (и осваиваемых) и масштабно используемых территориях и зонах, вызывая серьезные негативные последствия, могут привести к дальнейшему росту загрязнения компонентов окружающей среды (почвы, растительности, воздуха, воды и др.), усилению деградации естественных и техногенных экосистем (лесных, водных, почвенных, горных и др.). Не менее важными и опасными являются и

¹ См.: Донской С.Е. Реализация устойчивого развития в Российской Федерации// Российская газета. - М., 2012. - 6 июня.

природные аспекты этой деятельности, связанные, прежде всего, с глобальными климатическими изменениями.

История экономики и общества свидетельствуют о том, что в отношении земельных ресурсов в процессе активного освоения природных ресурсов и многолетней хозяйственной деятельности были выделены следующие важные моменты (обстоятельства):

- радикальное изменение параметров (свойств) земельных ресурсов (загрязнение, деградация (разрушение), в т.ч. снижение биологической продуктивности) природных экосистем и др.);

- трансформация растительного покрова (переход коренных типов лесов в производные);

- изменение характера круговорота в окружающей среде биогенных элементов (главным образом, углерода);

- кардинальное изменение соотношения потоков энергии в природном и антропогенном каналах окружающей среды. Последнее является следствием того, что например, человек увеличил потребление природной энергии с 1-2 до 10 % и более.

В дальнейшем с учетом реального изменения (усложнения) эколого-экономической ситуации в регионах и в мире в целом развитие землепользования «... на интенсивно осваиваемых территориях в соответствии с Концепцией устойчивого развития, принципами экологической безопасности и положениями «зелёной» экономики должно основываться на методологии, полагающей земельные ресурсы основой биологической жизни, и на вытекающих отсюда соответствующих научно-технологических принципах, учитывающих долговременность и многоцелевые значения земельных ресурсов, их многокритериальную экономическую эффективность (оптимизацию)».¹

Между тем, проблема перехода к устойчивому землепользованию представляет собой важнейшей составляющей общей проблемы (концепции)

¹ Лебедева Т.А., Гагарин А.И. и др. Устойчивое землепользование на интенсивно осваиваемых территориях//Вестник СГУГиТ. - СПб, 2017. - Том 22. - № 2. - С.202-203.

устойчивого развития. В странах-членах СНГ, в т.ч. и в Таджикистане различными аспектами перехода к устойчивому землепользованию занимаются научные организации системы национальных академии наук, различные министерства, научные институты и вузы. Реально идея отхода от традиционной модели экономического развития и перехода к модели устойчивого развития начала рассматриваться с выходом на свет материалов Конференции ООН по устойчивому развитию (Рио-92, Йоханнесбург, 2002, Рио+20, Цели развития тысячелетия (ЦРТ) и Цели устойчивого развития (ЦУР-2030). В материалах авторитетных международных организациях (Всемирный банк, ПРООН, ЮНЕП, ОЭСР, ЮНЕСКО и др.) неоднократно подтверждалось мысль о введении системы цен на все виды природных ресурсов с требованием обязательного полного учета и компенсации ущерба, наносимого окружающей среде и будущим поколениям.

Ряд ученых, анализируя состояние использования земельных ресурсов с позиции устойчивости (устойчивого развития), в т.ч. землепользования, обладающей признаками долговременного, многоцелевого и эффективного характера (использования), отмечают о недостаточном учете при переходе к устойчивому землепользованию основных положений фундаментальной научной базы устойчивого развития - биологической регуляции окружающей природной среды.¹

Ряд авторов также отмечают, что в оценках сценарного подхода к использованию земельных ресурсов в условиях интенсификации сельскохозяйственного производства часто происходит игнорирование экологического фактора (например, потери гумусного слоя), а также социальные аспекты развития территории (например, нежелание жителей «вторгаться» в их жизни через реализации проектов в сфере земле -, недро -, лесо - и водопользования). Следует отметить, что значительная часть этих исследований имеют уз-

¹ См.: Данилов-Данильян В.И., Лосев К.С. Экономический вызов и устойчивое развитие. - М.: Прогресс-Традиция, 2000. - 416; Лосев К.С. Мифы и заблуждения в экологии. - М.: Научный мир, 2011. - 225 с.

ко дисциплинарный характер, где рассматриваются, в основном, разновидность видов и форм землепользования.¹

В ряде «междисциплинарных» работ (исследований), посвященных различным аспектам землепользования, особое внимание уделено вопросам оценки (определения) оптимальных (рациональных) вариантов и конкретным видам землепользования, в той или иной мере учитывающих критерии экономической эффективности (например, минимум эксплуатационных затрат), и критерии экологической безопасности (соблюдение норм ПДК) и др.

Между тем, в научной литературе встречаются различные подходы к определению понятия землепользования. При этом применяются разные критерии, характеризующие тот или иной аспект использования земельных ресурсов. Самым распространенным является вид хозяйственной деятельности. Исходя из этого, землепользование, как указано, например, в ст. 1 Кодексе Республики Беларусь о земле, определяется (трактуются) как хозяйственная и иная деятельность, в процессе которой используются полезные свойства земли, земельных участков) и (или) оказывается воздействие на землю.

При оценке механизма регулирования землепользования следует исходить из более общего понятия как управление земельными отношениями. Основная функция управленческой системы в данном случае является реализация государственной земельной политики. Наряду с этим управление земельными отношениями как целостная система состоит из ряда основных подсистем - управление землеустройством, управление землепользованием, управление рынком земли и управление землей как активом. Меры по регулированию землепользования реализуются в рамках подсистемы управления землепользованием. Основные подсистемы, принципы и направления управления (регулирования) землепользования, с позиции достижения параметров устойчивого землепользования приведены в рис. 1.1.1.

¹ См.: Варламов А.А. Земельный кадастр. Теоретические основы государственного земельного кадастра. - М., Колос, 2004. - 383 с.; Варламов А.А., Гальченко С.А. и др. Кадастровая деятельность//Учебник. - М.: ФОРУМ, ИНФРА-М, 2004. - 256 с.; Волков С.Н. Землеустройство. Том 1//Теоретические основы землеустройства. - М.: Колос, 2001. - 496 с. и др.



Рис. 1.1.1. Структурная схема региональной системы управления землепользованием

При характеристике земельных отношений важно учесть, что именно земля, после того, как становится реальным объектом присвоения, использования, владения и распоряжения, а также купли и продажи, может выступать в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве, обеспечивая возможность для производства (получения) определенного объема сельскохозяйственной продукции и дохода, повышения производительности труда и роста эффективности сельскохозяйственного производства.

С позиции права собственности землепользование трактуется как распоряжение земельной собственностью разными способами или эксплуатация земельных участков личным или чужим трудом. Так, в одном из таких трактовок землепользование представляется как хозяйственное пользование земли, пребывающей в личной или общественной собственности. При этом, в рамках трудовых хозяйствах землепользование часто отождествляется с землевладением.

При этом следует также учесть, что землепользование часто охватывает не собственно земли, а находящейся в собственности других лиц (землевладельцев, государства, союзов, церкви и т.д.). С учетом этих положений право на землепользование может вытекать из закона, местного обычая или договора.

Важнейшим признаком регулирования землепользования является широкое применение правовых норм и инструментов использования земельных ресурсов. Так, землепользование осуществляется в установленном обычаями или законом порядке. С этим как раз и связана разнохарактерность землепользования в разных и на разных периодах исторического и социально-экономического развития отдельной страны и аграрных регионов в целом.

Важно также иметь в виду, что максимизация результатов тесно связана и со способами пользования землей. Последние имеют огромное значение не только с позиции обычной модели развития сельского хозяйства в целом, но и с учетом приоритетности социальных задач и функций сельского хозяйства и сельской местности в целом. Так, с одной стороны, общий объем продук-

ции (прежде всего, в суммарном выражении), производимой каждой хозяйственной единицей, имеет тенденцию к увеличению по мере роста заинтересованности земледельца (землепользователя) в результатах его труда, а, с другой - распределение в стране доходов от земледелия между различными слоями общества во многом зависит от господствующего типа землепользования в стране.

В работах ряд других ученых землепользование рассматривается как особая (и основная) форма распоряжения земель с максимизацией размера (объема) извлекаемых из земли полезных свойств (прежде всего, доходов) путем налаживания механизма эффективного хозяйствования на земле, более рациональной и оптимальной организации используемой территории, широкое использование имеющихся на участке общераспространённых полезных ископаемых и защиты земельных ресурсов от разрушения и загрязнения и др.¹

Так, согласно главой 15 Земельного кодекса Украины, землепользование - это право владения и пользования земельным участком, находящимся в государственной или коммунальной собственности без установления срока.

С юридической точки зрения землепользование представляет собой свод законов и правил, направленные на правомерное использование земли в качестве средства производства или рекреационного, природного и иного ресурса.²

Будучи тесно связанными с природными условиями и ритмами, а также сезонностью, при характеристике масштаба, уровня и эффективности землепользования важно также учесть временной аспект. Последнее связано не только с природными ограничениями, но, прежде всего, и с формами и видами хозяйственной деятельности. Так, во многих странах постсоветского пространства действующими законодательствами о земле аренда земли установ-

¹ Понятие землепользования//<https://meget.kiev.ua/Statji/976-ponjatje-zemlepolzovanija/> (Электронный ресурс, Дата обращения _____).

² <https://biznes-prost.ru/zemlepolzovanie.html>

лена как единственный вид временного землепользования. В частности, арендное землепользование регулируется ст. 93 Земельного Кодекса Украины и Законом Украины «Об аренде земли» от 6 октября 1998 г. При этом возникающие проблемы, связанные с использованием земель сельскохозяйственного назначения для целей несельскохозяйственного производства, регулируются оформлением договором аренды, изменением целевого назначения земельных участков, а также возмещением потерь сельскохозяйственного производства, убытков и упущенной выгоды собственникам земель и землепользователям.

В основу трактовки понятия временного землепользования лежит требования действующего земельного законодательства, где однозначно установлено (определено) только один вид такого землепользования, - аренда (арендное землепользование). Аренда земли как форма временного землепользования регулируется статьями Земельного кодекса и национальными законами об аренде земель, принятых в первых годах перехода к рынку. Однако, в таких случаях при использовании земель сельскохозяйственного назначения для тех целей, которые связаны, прежде всего, с ведением сельскохозяйственного производства, неизбежно возникновение ряд специфических проблем, связанных с оформлением договора аренды земли, и определяющих (уточняющих) порядок изменения целевого назначения земельных участков, а также возмещение потерь сельскохозяйственного производства, убытков и упущенной выгоды собственникам земель и собственно землепользователям.

Важнейшей проблемой обеспечения устойчивого землепользования является необходимость (неизбежность) перевода земель из природных экосистем в сельскохозяйственный оборот. Максимальное ограничение такого оборота имеет огромное значение с позиции снижения объема выбросов парниковых газов по причине утраты биомассы и углерода в биомассе над и под поверхностью земли, сохранение (улучшение) биоразнообразия и предотвращения деградации земельных ресурсов. Поэтому необходимо разработки и применения эффективной стратегии землепользования и оптимальных схем

управления земельными ресурсами с целью повышения устойчивости сельскохозяйственных культур и сохранение агроэкосистем.¹

В условиях нарастающего дефицита основных факторов, задействованных в процессе сельскохозяйственного производства, важное значение приобретает необходимость оптимизации затрат, связанных с землепользованием при минимуме ущерба агроэкосистемам.

В последние годы в научной литературе широко также обсуждается и понятие оптимальное землепользование. Последнее рассматривается как форма (способ) землепользования с широким использованием максимально возможного в определенных природных условиях и границах функционального потенциала земельного фонда при минимальных затратах и негативных последствиях для человека и экосистем в целом, включая смежные участки. Однако, реализация принципов и требований оптимального землепользования на практике крайне маловероятна. Последнее связано с тем, что любое воздействие (вторжение) на окружающую среду непременно может привести к изменению, пусть даже не видимой, исходной ситуации в природную среду. Поэтому в данном контексте реально в полном смысле этого слова можно говорить только о рациональном землепользовании как наиболее приемлемом варианте в условиях аридного региона.

В соответствии с некоторыми подходами, рациональное использование земель рассматривается как форма обеспечения всеми землепользователями в процессе производства наибольшего эффекта в достижении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимального взаимодействия с природными факторами. При этом наиболее явными признаками нерационального использования земель могут вступить такие как, нецелевое использование; землепользование, ведущее к ощутимому снижению плодородия сельскохо-

¹ Устойчивое производство продовольствия и ведение сельского хозяйства//<http://www.fao.org/sustainability/news/news/ru/c/1287543/> (Дата обращения 7 мая 2020 г.)

зайденных земель; использование земель, приводящее к существенному ухудшению экологической ситуации и др.

Не менее распространено и другое определение землепользования, где оно, как форма рационализации использования земельных ресурсов, представляет собой как способ использования максимально возможного в конкретных природных условиях функционального потенциала земель при минимальных расходах на их эксплуатацию и при наименьших издержках на поддержку их естественного потенциала. При этом важной становится решение триединой задачи: сохранение плодородия почвы, улучшение (недопущения ухудшения) экологической ситуации и строгое соблюдение норм отвода земель, прежде всего, наиболее ценных. Количественные критерии рационального землепользования предполагают необходимость их более экономного использования и экономного (оптимального) размещения объектов недвижимости, прежде всего, в сельской местности.

Важнейшими качественными критериями рационального землепользования выступают следующие:

- сохранение плодородного слоя при неизбежности разрушения почв;
- строгое ограничение использования сельскохозяйственных угодий для несельскохозяйственных нужд;
- обязательность выполнения землепользователями обязанностей по улучшению показателя плодородия почв;
- всемерное сохранение и защита почв от эрозии, загрязнений, заражения и других негативных явлений;
- отвод для несельскохозяйственных нужд тех земель, которые не пригодны для ведения сельского хозяйства, либо земель более худшего качества и др.

Наиболее современной модели развития землепользования характеризуется как устойчивое. Устойчивое землепользование представляется как совокупность форм и методов использования земельных ресурсов, позволяющих обеспечить оптимальность (сбалансированность) экологических, экономиче-

ских и социальных параметров (функций) территориального образования (региона).

При устойчивом землепользовании важными (обязательными) являются следующие аспекты:

- не ухудшаются количественные параметры (характеристики) земельного участка;
- сохраняется неизменность площади сельскохозяйственных угодий;
- не допускается снижение плодородия почвы;
- обеспечивается такое землепользование, которое соответствует требованиям законодательства, в т.ч. экологического;
- осуществляемая компактная застройка не приводит к ухудшению состояния сопредельных природных объектов;
- обеспечение целевого использования земель сопровождается надлежащим учетом природно-климатических и географических характеристик (свойств) конкретных земельных участков;
- достигается своевременное использование с соблюдением всех агрономических и других требований и технологий;
- обеспечивается эффективное использование земельных участков с получением (максимизацией) экономической выгоды (пользы) с единицы земельной площади и др.¹

В новой «Повестки дня до 2030 года», принятой ООН еще в 2015 году, наряду с унаследованными приоритетами устойчивого развития, сформулированными еще в Декларации тысячелетия (Цели развития тысячелетия), такие, как ликвидация нищеты, охрана здоровья, образование и продовольственная безопасность и питание, включены целый ряд приоритетных целей экономического, социального и природоохранного характера.

В принятых Генеральной Ассамблеей ООН Целей устойчивого развития (ЦУР - 2030), наряду с важностью стимулирования деятельности в чрезвычай-

¹ <https://meget.kiev.ua/Statji/976-ponjatie-zemlepolzovanija/>

чайно важных сферах (люди, планета, процветание, мир и партнерства) общим, стратегически важным, направлением глобального развития признано движение от искоренения нищеты во всех ее формах и борьбы с неравенством к решению проблем, связанных с изменением климата и обеспечением всемирного доступа людей к чистой, прежде всего, питьевой воде.

Среди Целей устойчивого развития наиболее важной (15-й) является защита и восстановление экосистем суши, и содействие их рациональному использованию, рациональное лесопользование, борьбы с опустыниванием, прекращение и обращение вспять процесс деградации земель и прекращение процесса утраты биологического разнообразия. Реализация этой Цели предполагает необходимость решения ряд основных, в широком смысле связанных с землепользованием, задач, среди которых:

«- к 2020 году обеспечить сохранение, восстановление и рациональное использование внутренних пресноводных экосистем и их услуг, в т.ч. лесов, водно-болотных угодий, гор и засушливых земель, в соответствии с обязательствами, вытекающими из международных организаций;

- к 2020 году содействовать внедрению методов рационального использования всех типов лесов, остановить обезлесение, восстановить деградировавшие леса и значительно расширить масштабы лесонасаждения и лесовосстановления во всем мире;

- к 2030 году вести борьбу с опустыниванием, восстановить деградировавшие земли и почвы, включая земли, затронутые опустыниванием, засухами и наводнениями, и стремиться к тому, чтобы во всем мире не ухудшалось состояние земель;

- к 2030 году обеспечить сохранение горных экосистем, в том числе их биоразнообразия, для того, чтобы повысить их способность давать блага, необходимые для устойчивого развития;

- к 2020 году обеспечить учет ценности экосистем и биологического разнообразия в ходе общенационального и местного планирования и процес-

сов развития, а также при разработке стратегий и планов сокращения масштабов бедности и др.»¹

В разработанной еще в 2007 году «Концепции перехода Республики Таджикистан к устойчивому развитию» была отмечено, что: «Проблемы деградации земель и ограниченное водообеспечение снижают продуктивность сегодняшнего сельского хозяйства и угрожают продовольственной безопасности. Достаточное обеспечение продовольствием в Таджикистане, особенно в условиях сельской местности, тесно взаимосвязано с состоянием окружающей среды и влиянием климатических факторов.»² При этом сельское хозяйство признается стратегически важной отраслью экономики Таджикистана, состояние которой во многом определяет перспективы устойчивого развития страны.

Таким образом, достижение целей устойчивого развития национальной экономики, прежде всего, обеспечение продовольственной безопасности предполагает необходимость обеспечения приоритетного развития сельского хозяйства в сочетании с улучшением экологической ситуации и сохранением экосистем, прежде всего, аграрных. Успешное решение этой задачи в условиях аридной зон тесно связано, прежде всего, с формированием полноценного и реально действующего механизма рационального использования имеющихся земельных ресурсов и широким и эффективным применением рычагов и инструментов регулирования землепользования.

¹ Одинаев Х.А. Сохранение экосистем и обеспечение экологической безопасности: проблемы и перспективы//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2018. - № 6. Ч.1. - С.4.

² Концепция перехода Республики Таджикистан к устойчивому развитию//Утверждено Постановлением Правительства Республики Таджикистанот 01 октября 2007 года, №500. - Душанбе, 2007. - С.49.

1.2. Основные принципы и условия эколого-экономического регулирования землепользования в регионе

Решение задач стабилизация ситуации и дальнейшее развитие механизма функционирования аграрного сектора невозможно без усиления и совершенствования механизма государственного регулирования и поддержки этой отрасли. В условиях рыночной экономики аграрный сектор оказывается наиболее подверженным негативным последствиям различных факторов внешней и внутренней среды. Крайняя ограниченность земельных ресурсов, особенно орошаемых угодий, на душу населения, возросшие масштабы деградации сельскохозяйственных угодий и обострение продовольственной безопасности, как на региональном, так и на мировом уровне обуславливают необходимость государственного регулирования землепользования и развития аграрного сектора в целом. Поэтому усиление регулирующего воздействия государственных и региональных органов власти на развитие сельского хозяйства, прежде всего, землепользования, становится объективным условием и потребностью практики современного рыночного хозяйствования в аграрном секторе.

Решение данной проблемы в значительной мере связано с формированием надежного механизма государственного регулирования использования ограниченных в стране земельных ресурсов. Последнее оказывает большое влияние на стабильность и долговременность проведения аграрной политики в стране, на развитие аграрного сектора, регионы и государства в целом. Не менее важное значение приобретают вопросы, связанные с постепенным усложнением экономических и хозяйственных отношений, необходимостью многократного улучшения материально-технической базы сельского хозяйства и других отраслей аграрной экономики, постоянного поиска путей повышения эффективности сельскохозяйственного производства, улучшения финансовых и хозяйственных результатов. Только на этой основе возможно формирование экономически эффективного, экологически безопасного, устойчивого развивающего и конкурентоспособного агропромышленного про-

изводства, обеспечивающего стабильное развитие АПК страны, наращивающего экспорт готовой качественной сельскохозяйственной и другой продукции.

При формировании механизма государственного регулирования агропромышленного комплекса необходимо учитывать принципы научного обеспечения, аграрного протекционизма, программно-целевого и ситуационного регулирования, гарантированности государственной поддержки внедрения ресурсосберегающих технологий и обеспечение продовольственной безопасности и др.

Аграрная политика реализуется через систему государственного регулирования агропромышленного комплекса. Она представляет собой совокупность экономического, организационного, социального, правового и политического обеспечения благоприятной среды для формирования и развития устойчивого воспроизводства в целях постоянного удовлетворения потребностей населения страны в товарах народного потребления.

С этой точки зрения система государственного регулирования агропромышленного комплекса включает организационно-административные, законодательно-правовые и экономические меры, в их комплексном и взаимообусловленном взаимодействии.

«Учитывая особую значимость земельного фактора в решении экономических, политических, социальных, экологических и других стоящих перед страной задач, считаем весьма актуальным в основу современной земельной политики ... положить усиление роли государства в управлении земельными ресурсами и на этой основе повышение эффективности использования земли.»¹

Анализ показывает, что специфическими проблемами рационального использования земельных (и водных) ресурсов в контексте перехода к устой-

¹ Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.8.

чивой модели социально-экономического развития и обеспечения эколого-экономической безопасности являются: «низкий уровень эффективности управления природными ресурсами, выражающаяся в несовершенстве экологической политики и неэффективности природоохранной деятельности; снижение плодородия почвы, ухудшение мелиоративного состояния земель, неэффективное использование пастбищ, опустынивание, засоление и деградация земли приводят к росту отрицательной нагрузки АПК на экологическую обстановку; рост дефицита водных ресурсов на хозяйственном уровне; внедрение водосберегающих технологий в промышленном, сельскохозяйственном производстве и хозяйственно-бытовом секторе; ситуации и др.»¹.

Между тем, организация управления земельными ресурсами, как показывает мировая практика, «...обязательно должно сочетать механизмы государственного регулирования и рыночные, а также возможность их конвергенции. Приоритет должен быть за государственным управлением, так как зонирование больших территорий, ведение кадастра и мониторинга земель, землеустройство, охрана почв, территориальное размещение предприятий и расселение населения, установление пределов ставок земельных платежей, разработка определенных ограничений в использовании земель, контроль соблюдения правильного режима эксплуатации земельно-ресурсного потенциала являются функциями государственного централизованного управления.»²

Основные принципы регулирования землепользования и их краткая характеристика приведены в табл. 1.2.1.

Наиболее важным, первоочередным является принцип обеспечение законности в сфере землепользования и управления земельными ресурсами.

¹ Одинаев Х.А. Сохранение экосистем и обеспечение экологической безопасности: проблемы и перспективы//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2018. - №6. - Ч.1. - С.5-6.

² Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.8

Этот принцип базируется на обеспечение четкой определенности норм права, прежде всего, право на землю. Последнее тесно связано с наложением государством тех или иных ограничений на поведение людей (землепользователей, производителей сельскохозяйственной продукции и др.), связанное с четким и недвусмысленным очертанием границ этих требований. С учетом именно этих ограничений соответствующие государственные органы государственной и местной власти при организации управления (регулирования) землепользованием обязаны (должны) максимально четко и однозначно выполнять (соблюдать) соответствующие требования (положения) действующего национального законодательства и нормативно-правовые акты в сфере управления земельными отношениями.

Таблица 1.2.1

Основные принципы регулирования землепользования

ПРИНЦИПЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ
Научное обеспечение	Повышение эффективности землепользования должно базироваться на разработку и реализации научно-обоснованных подходов, механизмов и проектов освоения, использования и охраны земельных ресурсов, строгом учете зональных и отраслевых особенностей территорий, требований законодательства по организации землевладения и землепользования, более оптимального управления земельными ресурсами.
Экосистемности	Земельные ресурсы являются составной частью национальных и региональных экосистем и как неотъемлемой части природного капитала. Землепользование должно исходить из необходимости сохранения и улучшения состояния в целом агроэкосистем
Эффективность использования	Землепользование должно быть эффективным, рентабельным, обладать способностью продуцировать максимальное количество продукции при наименьших затратах единицы площади, труда и капитала.
Оптимальное использование	Максимальный учет особенностей рельефа и географических аспектов размещения отраслей сельского хозяйства с учетом уровня специализации регионов страны и климатических условий регионов страны
Рациональное землепользование	Предполагает максимально сочетать получение максимального необходимого эффекта от хозяйственной деятельности при минимуме затрат с мерами по сохранению и улучшению качества используемых земель. При этом земля рассматривается и как разновидность природного ресурса, и как пространственный базис для

	размещения и функционирования различных, наиболее землеемких отраслей экономики.
Платность землепользования	Использование земельных ресурсов является платным, что позволяет стимулировать собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов более рационально и эффективно использовать имеющиеся земельные ресурсы. Земельные платежи выступают важнейшим источником пополнения местного и республиканского бюджетов, направлено не только повышение эффективность использования земельных ресурсов, но и на улучшение состояние местных бюджетов.
Справедливость распределения	Максимальный учет интересов и выгод всех отраслей экономики и конкретных землепользователей
Возмещение ущерба и убытков	Учет и возмещение причиненной экологической деградации и упущенной выгоды для общества и землепользователей
Комплексный подход к землепользованию (к управлению земельными ресурсами)	Признает приоритетность сельского хозяйства в процессе освоения и использования земельных ресурсов(землепользования), необходимость всестороннего учета отраслевых и территориальных особенностей при распределении и использовании земельных ресурсов, оптимальность схем размещения и развития аграрного производства, а также эффективность (выгодность) основных направлений использования земельных ресурсов.
Целевое использование	Предполагает необходимость использования земельных участков субъектами землепользования строго в соответствии с их установленным целевым назначением, позволяет обеспечить рациональность и охрану ограниченных по площади земель сельскохозяйственного назначения, ограничивает возможность выбытия из оборота наиболее ценных в аграрном отношении категорий земель
Эколого-экономическая безопасность	Приоритетный характер решения экологических проблем в целях обеспечения требований сохранности агроэкосистем и обеспечения экологической безопасности функционирования отраслей экономики и землепользователей
Конкурентоспособности землепользователей и произведенной продукции	Уровень обеспеченности землепользователей техникой и технологией и качества производимой продукции с целью расширения его экспорта на внешние рынки
Устойчивое землепользование	Предполагает необходимость обеспечения сохранности, неизменности, эффективности и экологической безопасности землепользования, а также стабильности прав субъектов землепользования, направленной на сохранение, улучшение состояния и охраны (воспроизводства) земельных участков, агроэкосистем и окружающей среды в целом с учетом интересов нынешнего и будущих поколений.

С учетом требований вышеприведенного принципа не менее важным становится принцип разграничения полномочий между субъектами управления в аграрном секторе и землепользовании, в частности. Этот принцип подразумевает четкое разграничение функций в сфере управления земельными ресурсами на каждом из уровней власти, где (когда) принимаются решения в сфере землепользования (земельных отношений) только в сфере (в рамках) тех компетенций, которые определены (регламентированы) соответствующими законами и нормативно-правовыми актами. Так, в силу крайней ограниченности площади равнинных, прежде всего, орошаемых, земель перевод этих земель в другие категории является исключительным правом (полномочием) центральных органов власти. Между тем, изменение целевого назначения сельскохозяйственных земель путем перевода их на другие категории земель категорически запрещено, за исключением случаев особо важной государственной значимости этих земель (строительство дорог (шоссе), промышленных предприятий, инфраструктурных объектов межгосударственного значения и др.).

С позиции оптимизации системы управления земельными ресурсами наиболее важной характеристикой земельных ресурсов и важнейшим принципом регулирования (управления) землепользования является его целостность. При этом, формирование целостной системы государственного управления земельными ресурсами должна быть направлена на обеспечение: «гарантии прав собственности и надежную защиту; действенность налогообложения земли и иной недвижимости; эффективную реализацию земельной реформы; развитие и контроль земельных рынков; гарантии под ипотечные кредиты; повышение уровня планирования земель поселений и развития их инфраструктуры; сокращение земельных споров; уменьшение антропогенной нагрузки на окружающую среду; охрану и рациональное использование земель; сбор достоверной статистической информации.»¹

¹ Слезко В.В., Слезко Е.В. и др. Землеустройство и управление землепользованием//Учебное пособие. - М.: ИНФРА-М, 2017. - С. 88 (203 с.)

В условиях ограниченности земельной территории, пригодной в сельскохозяйственном отношении, и высоких темпов роста населения, а также наличие горных зон, которые занимают значительной части территории страны, важным становится принцип справедливого распределения земельных ресурсов, прежде всего, сельскохозяйственных земель. Последнее также имеет огромное значение с позиции эффективности реализации социальной политики государства, когда возможности снижения уровня бедности населения в начальной стадии переходного периода крайне ограничены в связи с ограниченными возможностями государственного бюджета страны. Не менее важным является то обстоятельство, когда значительная часть населения проживает в сельской местности и земля является основным источником их доходов. При этом, соблюдение принципа справедливого распределения земель в значительной степени сглаживает социальные противоречия среди населения, прежде всего, сельской местности, и укрепляет веру землепользователей в долгосрочности и необратимости государственной земельной политики. Более того, справедливое распределение земель должно быть закреплено мерами государственной финансовой, материальной и экологической поддержки землепользователей и сельского хозяйства в целом.

Принцип платности землепользования имеет целью всемерно стимулировать землепользователей, арендаторов и других, различных, собственников земельных участков в плане более рационального и эффективного использования имеющихся земельных ресурсов. В свою очередь, земельные платежи рассматриваются как важнейший источник пополнения местных и республиканского бюджетов, направлены не только на повышение эколого-экономической эффективности использования земельных ресурсов, но и на финансирование реализации соответствующих землеохранных и землеустроительных мер (проектов) в пределах административных районов страны.

Важнейшим принципом достижения параметров устойчивого развития сельского хозяйства в целом и регулирования землепользования, в частности, является обеспечение эколого-экономической безопасности организации и

ведения землепользования. Приоритетный характер решения экологических проблем в целях обеспечения требований экологической безопасности тесно связан с реализацией следующих эколого-экономических мер:

«- государственная поддержка бизнеса в условиях кризиса должна сопровождаться обязательным соблюдением экологических требований, развитием «экологически чистого» производства и инноваций;

- усиление и расширение мер экономической поддержки экологизации экономики, включая страхование, налоги, кредиты, субсидии, тарифы, пошлины и др;

- реализация локальных инициатив устойчивого природопользования (инвестиционные проекты):

- устойчивая энергетика;
- устойчивое водопользование;
- устойчивое землепользование;
- широкое внедрение элементов экологически чистого сельского хозяйства;

• развитие экологического туризма (экотуризма) и др.;

- совершенствование методики оценки природных ресурсов и услуг, развитие механизмов платежей за экосистемные услуги;

- разработка и принятие принципов национальной экологической политики и стратегии обеспечения экологической безопасности страны и др.»¹

В целом, согласно этим принципам, оптимизация устойчивого землепользования имеет многокритериальный характер, где будет использован широкий набор методов регулирования. При этом, оптимальность решения в рамках сложных систем устойчивого землепользования, учитывающих критерии устойчивого развития, осуществляется на базе широкого набора мате-

¹ Одинаев Х.А. Сохранение экосистем и обеспечение экологической безопасности: проблемы и перспективы//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук.- Душанбе, ТНУ, 2018. - №6. Ч.1.- С.8-9.

матических методов, позволяющих максимально сочетать параметры экономики, экологии и социологии.¹

Согласно требованиям концепции устойчивого землепользования, земля должна рассматриваться не просто как один из важнейших видов ресурсов планеты, подлежащей освоению и использованию преимущественно с позиции экономической выгоды и экологической целесообразности, но и как вид национального достояния, которого необходимо строго и всемерно беречь и приумножить во имя благосостояния нынешнего и будущего поколений, как важная составляющая государственной политики, основу социальной и культурной жизни, а также сохранить экологического баланса в отдельных странах и в мире в целом.

Сохранение негативных трендов социально-экономического развития и поиск оптимальных решений по преодолению кризисных явлений в условиях аридного (и горного) региона многократно усиливается последствиями изменения климата, ростом дефицита водных ресурсов и высокими все еще темпами роста численности населения. Оценка последствий такой модели развития, прежде всего, для такой уязвимой отрасли как сельского хозяйства (землепользование) имеет неполный и недостаточный характер. Последнее создает реальные условия для возникновения дополнительных непрогнозируемых рисков для будущего страны. В этих условиях важное значение приобретают вопросы обеспечения устойчивости развития сельского хозяйства, прежде всего, землепользования. Приобретая огромное глобальное значение с позиции прозрачности и экологичности будущего развития, устойчивость в мировой литературе характеризуется как «... единая система социальных, экономических и экологических процессов»², что обеспечивает возможность перехода к модели устойчивого развития.

¹См.: Лебедева Т.А., Гагарин А.И и др. Устойчивое землепользование на интенсивно осваиваемых территориях//Вестник СГУУГиТ. - СПб., 2007. - Том 22. - № 2. - С.209.

² Зелёная экономика и цели устойчивого развития для России//Коллективная монография / Под науч. ред. С.Н. Бобылева, П.А. Кирюшина, О.В. Кудрявцевой. - М., Экономический факультет МГУ имени М.В. Ломоносова, 2019. - С.26. (284 с.)

Применение принципов и требований устойчивого развития приобретают наиболее важное значение в условиях аридного региона, наиболее подверженного влиянию климатических изменений, нарастающего дефицита водных ресурсов, усиленной деградации окружающей среды, прежде всего, агроэкосистем. Исходя из этого, переход к принципу устойчивого землепользования включает не только необходимость повышения эффективности (доходности) земельных ресурсов, но и возможность их рационального использования и охраны с учетом потребностей будущих поколений, проживающих на этой территории.

В работах Лебедевой Т.А. и ряд других авторов предложены научно-методологические принципы устойчивого землепользования. Эти принципы базируются на предложенной авторами методология устойчивого землепользования «... на основе биотической регуляции окружающей среды и иерархии уровней управления устойчивым землепользованием». Среди наиболее важных принципов устойчивого землепользования на интенсивно осваиваемых территориях выделены следующие:

«- обоснование стратегических приоритетов и индикаторов устойчивого землепользования;

- комплексная эколого-экономическая оценка земельных ресурсов;
- определение «коридоров» допустимого землепользования;
- согласование интересов индивидуальных землепользователей и общественных предпочтений;
- многокритериальная (междисциплинарная) оптимизация многоцелевого землепользования.»¹

По мнению Лебедева Т.А., устойчивое землепользование представляет собой «... долговременное (поддержание биологической регуляции окружающей среды), многоцелевое (удовлетворение разнообразных потребностей лю-

¹ Лебедева Т.А., Гагарин А.И и др. Устойчивое землепользование на интенсивно осваиваемых территориях//Вестник СГУУГиТ. - СПб., 2007. - Т. 22. - № 2. - С.206.

дей) и экономически выгодное (оптимальное по соответствующим индикаторам и критериям) взаимоотношение общества и земельных ресурсов».¹

Стратегические приоритеты и индикаторы устойчивого землепользования зависят от эколого-экономических и социальных форм землепользования. С позиции целых агроэкосистем они позволяют отразить процессы восстановления и развития использования земель в сельскохозяйственных целях, поддержание усложняющегося недропользования и оптимизации схем использования природно-антропогенных зон.

В условиях сухого аридной зоны стратегические приоритеты отражают необходимость поддержания традиционного земле - и природопользования у жителей сельской и горной местности. Важное значение имеет поддержание экологически устойчивого земле - и недропользования в горных, менее освоенных территориях в целях обеспечения многоцелевого землепользования. Важным является соблюдение четкой последовательности при реализации стратегических приоритетов: экологические, социальные и экономические.

Конкретизация индикаторов устойчивого землепользования проводится по следующим критериям:

- социальные (ухудшение состояния здоровья людей, нестабильная занятость в экономике) негативные изменения в традиционной деятельности и образа жизни сельского (горного) населения;

- экологические (нарушение естественных ландшафтов, загрязнение почв, деградация (нарушения) земельных участков и др.;

- экономические (низкая эффективность использования сельскохозяйственных угодий, малая товарная продуктивность лесных земель и использования лесных ресурсов, низкая эффективность использования земель с наличием в них подземных ресурсов). Последнее связано с тем, что экспорт таких ресурсов в сырьевом, не переработанном виде крайне невыгодно. Не менее

¹ Лебедева Т.А., Гагарин А.И и др. Устойчивое землепользование на интенсивно осваиваемых территориях//Вестник СГУУГиТ. - СПб., 2007. - Т. 22. - № 2. - С.201.

важны и учет различных вызовов, включающих современные риски в сфере землепользования;

- климатические изменения (уменьшение низких температур в приземном слое воздуха, увеличение осадков, возрастание частоты и интенсивности экстремальных погодно-климатических явлений);

- продвижение растительных зон на север и горы;

- увеличение лесных пожаров (вероятность);

- изменение лесорастительных условий;

- рост количества болезней и подверженности растительного покрова и др.

Принцип эколого-экономической оценки земельных ресурсов имеет покомпонентный и комплексный характер. При этом такая оценка базируется на использовании натуральных показателей (биометрических и биопродукционных), технологических и технических параметров, а также учете экономических эквивалентов этих показателей и комплексного критерия, связанного с учетом широкопространственных и долговременных изменений, а также рисков возникновения различных ситуаций.

Следует также учесть, что оценка прогнозных параметров и многообразие вариантов различных форм и видов устойчивого землепользования проводится на базе анализа совокупности причинно-следственных и других связей, складывающихся между экономическими, экологическими и социальными факторами. Последние необходимы для обоснования размерных величин и соотношение рыночной ставки дисконтирования и норм (ставок) дисконтирования будущих полезностей, полученных от землепользования.¹

При уточнении «коридоров» допустимого землепользования используются следующие, наиболее широко признаваемые, параметры:

- экологические - уровень сохранения естественных экосистем, баланс природных и антропогенных потоков энергии (биомассы в ОС), степень изъ-

¹ См.: Солоу Р.М. Экономическая теория ресурсов и ресурсы экономической теории//Под ред. В.М. Гальперина. - СПб.: Экономическая школа, 2005. - 9 с.

ятия природных ресурсов и объектов (растительный покров, почва, земельные участки и др.);

- социальные - занятость населения в экономике региона, здоровье населения, сохранение социальных функций природных ландшафтов, прежде всего, агроэкосистем;

- экономические - технологические и технические, затраты, доходы и др.

Следует учесть, что оптимизация конкретных параметров «коридора» допустимого землепользования проводится на базе учета потенциала и особенностей природно-климатических зон (долина и горные зоны, предгорье, горная часть, высокогорье, лесной массив и др.).

В условиях крайней ограниченности земельных ресурсов и аридности климата происходит тесное переплетение индивидуальных интересов отдельных землепользователей и общественных потребностей (предпочтения). При этом особенностью индивидуальных интересов землепользователей заключается в том, что они могут проявляться в относительно короткого периода времени (сезонность сельскохозяйственного производства, севообороты в рамках сельскохозяйственных угодий, возраст древостоя на лесных площадях (землях), продолжительности срока освоения (разработки) месторождений).

Общественным интересам (предпочтениям) характерно, прежде всего, постоянство и долгосрочность (долговременность) использования земельных ресурсов. Эти интересы (предпочтения) имеют свойства быть реализованными в течение нескольких поколений в будущем. При этом, «... сложность справедливого согласования индивидуальных интересов и общественных предпочтений в сфере землепользовании во многом могут быть устранены с помощью экономических расчетов с использованием соответствующих ставок (норм) дисконтирования будущих величин.»¹.

¹ Солоу Р.М. Экономическая теория ресурсов и ресурсы экономической теории// Под ред. В.М. Гальперина. - СПб.: Экономическая школа, 2005. - С.5.

Достижение параметров устойчивого землепользования на базе широкого выбора и эффективного применения инструментов эколого-экономического механизма его регулирования должно базироваться на учете следующих специфических обстоятельствах (условиях):

- разработка долгосрочной эколого-экономической программы освоения и развития потенциала горных регионов страны;

- предотвращение (минимизация) деградации земельно-водных, прежде всего, пахотных земель вследствие усиления влияния негативных факторов (эрозия, загрязнений, засоления и заболачивания почвы, повышения уровня подземных вод, уменьшения площади лесных территорий и т.д. Важно минимизировать негативное воздействие этих факторов с позиции изменению состояния почвы и вывода их из сельскохозяйственного оборота, что усиливает необходимость реализации мер экологического воздействия (регулирования) на землепользователей;

- рост освоения новых земель в предгорных районах страны с обязательным соблюдением всех норм (и ограничений) использования пастбищных угодий с сохранением площади лесных массивов могут привести к росту устойчивости (сохранению) экосистем горных территорий с минимизацией последствий кратко- и долгосрочного характера;

- уменьшение техногенного давления на компоненты горных экосистем и в целом горных зон могут способствовать предотвращению деградации биоразнообразия и оскудению территории страны и ее регионов;

- минимизация (и предотвращения) загрязнения водных ресурсов как за счет коммунально-промышленных стоков, так и за счет сельскохозяйственных сбросов могут привести к сокращению потери водных ресурсов, уменьшению водоемкости производимой продукции и снижению водной эрозии сельскохозяйственных, прежде всего, орошаемых угодий;

- меры по минимизации загрязнения атмосферного воздуха в крупных городах и промышленных зонах и усиление контроля соответствующими органами за транспортными и промышленными выбросами, а также качества

проверок соответствия транспортных средств и промышленных объектов современным экологическим нормам и нормативам могут способствовать сокращению объема выпадения и накопления токсичных и опасных частиц на близко (и вдоль) расположенных земельных участках;

- совершенствование механизма управления (обезвреживания) выбросов и отходов. Так, широкое развитие сферы переработки выбросов и отходов, строгое соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, применение передовых малоотходных и безотходных технологий, прежде всего, технологии по переработке отходов, создание необходимых условий по улучшению схем и процедур хранения промышленных отходов на предприятиях и организациях, повышение экологической информированности и образованности населения и др. также могут привести к росту эколого-экономической безопасности и повышению результативности землепользования;

- немаловажное значение имеют возрастающее влияние изменения климата на уровень социально-экономического развития регионов страны, выражающаяся в уменьшении ледяного покрова и водных ресурсов, засуха и нехватка оросительной и пресной воды в сельской местности, увеличение количества и масштабность стихийных бедствиях и ухудшение здоровья населения и др.

Таким образом, строгое соблюдение важнейших и основополагающих принципов и оптимизации схем землепользования создают необходимые предпосылки для широкого применения инструментов эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов, максимально учитывающие требования, связанные с ограниченностью земельных ресурсов и необходимости сохранения и улучшения агроэкосистем и природной среды в целом, с целью всемерного перехода к модели устойчивого землепользования.

1.3. Анализ зарубежного опыта эколого-экономического регулирования использования земельных ресурсов

Формирование и развитию многоукладной экономики в аграрном секторе тесно связано с разумным и эффективным использованием земельных (и водных), трудовых, материально-технических и других ресурсов, развитие социально-бытового, культурного и материально-технического потенциала сельского хозяйства и АПК в целом.

При этом, рыночный механизм не сводиться только к рынку продукции. Важнейшими компонентами рыночного механизма выступают и рынки капитала, труда, услуг и земли. Однако рынок в сельском хозяйстве в силу определенных обстоятельств может нормально функционировать при определенном государственном регулировании. Как показывает мировая практика, стабильное (устойчивое) развитие сельского хозяйства тесно связано с формированием и регулированием земельного рынка. Достаточно жесткий контроль в этой сфере, осуществляемый государством, позволяет жестко и эффективно регулировать вопросы перераспределения земель, их целевого использования, повышение эффективности их использования, воспроизводства и охраны земель, а также разработка и реализации различных программ развития сельского хозяйства и оптимизации землепользования.

При этом, как отмечает российский ученый, «... в современном мире все отчетливее просматриваются две тенденции развития землепользования:

1) включение земельно-ресурсного потенциала всех стран мира в состав общих мировых ресурсов (интегрированное общее мировое землепользование);

2) укрепление национального землепользования отдельных стран мира (дифференцированное национальное землепользование).»¹

¹ Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.6

Для мировой экономики характерен общий рост численности населения. Последнее усиливает необходимость увеличения объема сельскохозяйственной продукции. Более того, возросший уровень жизни населения в некоторых регионах и странах мира и, соответственно, уровень потребления (это наиболее отчетливо наблюдается в Китае) могут привести к дальнейшему росту освоения новых земель и чрезмерной эксплуатации уже имеющихся посевных площадей.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий в мире составляет около 5 млрд. га, или около 38 % от общей площади суши. При этом площади пахотных земель составляет около треть, а остальная часть приходится на долю лугов и пастбищ для выпаса скота.

Между тем, увеличение спроса на продовольствие в связи с ростом численности населения мира (более чем в 2 раза за 1961-2020 гг.) приводит к увеличению нагрузки на землю как ограниченный ресурс. Так, в течение 1961-2016 гг. удельные пахотные земли сократились с 0,45 га/чел. до 0,21 га/чел.

Так, общая площадь пахотных земель в мире за последние 50 лет увеличилась на 1,5 млн. га, составив 14,5 млн. км². В то же время под влиянием ускоренной эрозии, дефляции и других негативных тенденций потери продуктивных земель составили почти 2 млн. га. Возможности ввода в оборот новых земель путем освоения целины крайне ограничены. Так, территория Европы, Канады, США и Латинской Америки практически полностью освоены (распаханы).

Важно учесть, что почти 60 % мировой пашни приходится на долю Евразии. В Европе для обеспечения одного человека продуктами питания требуется 0,24 га земли, а в США - в три раза больше (около 0,84 га/чел.).

Более того, не менее важным обстоятельством мирового сельского хозяйства связано с достижением верхнего предела продуктивности земель даже в тех странах, где широко используются самые передовые и доступные аграрные технологии. При этом, возможности дальнейшего повышения уровня показателя средней урожайности, например, пшеницы, достигшего около 7 т/га

в мире, крайне ограничены, а во многих странах, часто представляется очень трудным.

Из анализа мирового опыта по использованию земельных ресурсов вытекает, что «... ни одна цивилизация и высокоразвитая страна в мире не может обеспечить для своего народа социальную стабильность и устойчивое экономическое развитие без признания земли как источника богатства и ключевого элемента эффективного управления не только земельными ресурсами, но и государством в целом. Прочная взаимосвязь между народом и землей имеет решающее значение для существования человека.»¹

Анализ опыта США в сфере землепользования показал, что процесс индустриализации аграрного сектора сопровождался разорением мелких фермерских хозяйств. Так, разорение 600 тыс. единиц американских фермерских хозяйств в 70-е годы (в 50-60 годы - около 2,7 млн. единиц) привели к тому, что в современных условиях крупные агропромышленные формирования (независимо от форм собственности) выступают как наиболее перспективной формой организации сельскохозяйственного производства. При этом, как отмечает Самандаров И.Х., «... в США 5,0% фермеров, на долю которых приходится только 10,0% сельскохозяйственных угодий, производят более 60,0% продукции сельского хозяйства. ...Основная масса мелких американских фермеров функционирует лишь благодаря огромным государственным дотациям и субсидиям. В Республике Таджикистан и его регионах около половины продукции отрасли производится крупными сельскохозяйственными предприятиями.»²

В аграрной политике Европейского Союза особенностью регулирования землепользования заключается в том, что основные процедуры (правила и ограничения) использования земельных ресурсов во многих странах сообще-

¹ Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов//Экономика и экология территориальных образований. - М., 2018, Том. 2. - № 1(4). - С.10.

² Самандаров И.Х., Мухитдинов М. Проблемы и перспективы рационального использования земельно-водных ресурсов в Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2. - С.89.

ства рассматриваются не самостоятельно, а через призму механизма регулирования рынков и структурной политики Европейского Союза. Последние стали основными способами (инструментами) целостного государственного эколого-экономического регулирования землепользования этих стран и аграрного сектора в целом в контексте реализации Общей аграрной политики стран-членов ЕС. Процедуры землепользования и его регулирование в целом зависят, прежде всего, от проводимой государством общей политики в сфере производства и сбыта продукции. Так, если фермер желает (намерен) продавать свою продукцию (например, молоко) на рынке, то он обязуется использовать часть своих земель в рамках реализации общей программы по молочным квотам. Или, например, схемы регулирования площади посадки виноградников тесно связаны с проблемой перепроизводства вина в странах-членах ЕС. Такое регулирование осуществляется в форме, например, запрета на расширение площадей, отведенных для выращивания винограда.

В любом случае процедуры использования (регулирования) земельного фактора с целью осуществления контроля над процессом перепроизводства сельскохозяйственной продукции сохраняют свое важное с позиции сохранения стабильности аграрного рынка значение.

Важнейшим направлением структурной политики ЕС в рамках, в частности, аграрного сектора и улучшения экологической ситуации как наиболее действенного и эффективного инструмента регулирования землепользования в европейских странах является программы вывода сельскохозяйственных земель из активного производственного (сельскохозяйственного) оборота. Согласно принятому в ЕС закону, эта программа направлена на оказание помощи (поддержки) различным фермерам независимо от используемых ими сельскохозяйственных угодий и разновидности выращенной продукции путем вывода менее эффективных (плодородных) земель, площади которых в рамках конкретного фермерского хозяйства может составить не менее 20% от общей площади сельскохозяйственных угодий сроком до 5 лет с правом их использования в несельскохозяйственных целях и их перевода на лесопосад-

ки. В законе содержится также положение об обязанности стран ЕС разработать и финансировать проекты по конверсии земель сельскохозяйственного назначения.

В практику регулирования землепользования в странах ЕС существенную корректировку внесла обострение экологических проблем, прежде всего, деградации земельно-водного фонда. Поэтому вопросы регулирования землепользования в странах ЕС с учетом экологической составляющей приобретают приоритетное значение при разработке программ комплексного развития отдельных регионов, учитывающие сложившейся уровень экономического развития и глубины специализации регионов (стран). Так, в директивах ЕС, изданных за последнее десятилетие, при утверждении списка проектов для финансирования обязательным является присутствие в них экологических требований (характеристик). Приоритетными в этих списках являются, прежде всего, проекты сельскохозяйственного направления. Среди них наиболее важными с позиции эффективности и оптимизации землепользования являются следующие:

- «- по реконструкцию земельных участков;
- по использованию необрабатываемой земли или природных территорий для целей интенсивного аграрного производства;
- по управлению водными ресурсами в сельском хозяйстве;
- по засадке леса, если это может привести к негативным экологическим последствиям;
- по конверсии сельскохозяйственных угодий.»¹

Важнейшей функцией Европейского Агентства по экологии, созданного еще в 1990 г., является мониторинг и оценка сложившейся экологической ситуации, в том числе в сельском хозяйстве и подготовка предложений по со-

¹ Строкова О.Г. Преобразование и регулирование земельных отношений в аграрном секторе экономики. - М.: «Диалог-МГУ», 1999. - С.58.

вершенствованию механизма использования, сохранения и улучшения природных, прежде всего, земельных ресурсов.

Важно отметить, что действующий механизм эколого-экономического регулирования землепользования в странах ЕС, осуществляемый через призму разработки и реализации программ регулятивного воздействия на сельских товаропроизводителей, направлен, прежде всего, на регулирование рационального использования (включая вывода из оборота) сельскохозяйственных земель, внедрения экологически передовых и безопасных технологий в сельском хозяйстве. Будучи важной составной частью Общей аграрной политики стран-членов ЕС, они способствуют стабильному развитию аграрного сектора и повышению его эффективности в целом, и направлены на реализации целей и параметров устойчивого землепользования,

С распадом СССР важным вопросом европейской экономической политики стал интеграции стран Центральной и Восточной Европы в единое европейское эколого-экономическое пространство с характерными для него эффективное сельское хозяйство и усиленной экспортной ориентации (направленности). Важнейшей задачей теперь стало создание необходимых условий для обеспечения равномерного развития отраслей продовольственного сектора со странами ЕС. Так, наиболее характерной для такого подхода является политика (опыт) «выравнивания», успешно проводимой, например, в ФРГ по отношению к землям бывшей ГДР, в Италии (проблема «Север-Юг»), в Китае и ряд других стран. Следует добавить, что реализация механизма «выравнивания» в Российской Федерации имеет преимущественно селективный характер и проводится, в основном, на двух уровнях. На первом уровне отдельные территории подвергаются «выравниванию» путем разработки и реализации отраслевых региональных программ. На общегосударственном уровне территориальное выравнивание осуществляется путем «... уравнивания бюд-

жетной обеспеченности населения», которой считается очень важным, но не определяющим параметром территориального развития.»¹

Китайский опыт землепользования выступает классическим примером комплексного подхода к управлению (регулированию) земельными ресурсами, а также к планированию и рациональному использованию земель. При этом, земельные ресурсы в Китае оцениваются как базовой составляющей для обеспечения стабильного развития китайского аграрного сектора и экономики в целом. В принятом еще в 1998 году «Законе об управлении землями» были предусмотрены условия, необходимые для усиления механизма управления земельными ресурсами, защиты и расширения площади земельных угодий. Реализация основных положений данного закона позволяют решить триединую задачу для стабильного развития китайской экономики и общества в целом: правильное использование земель, эффективная защита возделываемых земель и стимулирование устойчивого землепользования.

Более того, китайская модель развития сельского хозяйства, в том числе, регулирование землепользования опирается на наличие системы жесткого государственного контроля за состоянием и использованием земель. Характерно, что в Китае выделяют все лишь три категории земель: земли сельского хозяйства, земли для строительства и прочие земли. При этом главным критерием такой модели контроля выступает принцип целевого использования каждого земельного участка. Последнее четко зафиксировано в генеральных планах развития, которые, как правила, всесторонне обсуждаются, утверждаются соответствующими нормативно-правовыми актами и подлежат обязательному исполнению всеми органами власти и землепользователями. Применяется жесткий механизм ограничений при переводе земель для сельского хозяйства в другие категории, прежде всего, под строительство.²

¹ Лексин В.Н., Швецов А.Н. Государство и регионы: теория и практика государственного регулирования территориального развития. - М.: Книжный дом «ЛИБРОКОМ», 2012. - С.33-34.

² См.: Струков Д.Б. Столыпин. - М.: Вече, 2012. - 564 с.

Центральным органом, уполномоченное реализовывать основные положения данного закона, является созданное еще в 1998 г. Министерство земельных ресурсов КНР. Последнее призвано проводить единую политику в сфере управления и надзора за всеми земельными ресурсами, за недвижимость, недр и водные ресурсы в стране. Основными функциями этого министерства с позиции управления земельными ресурсами являются следующие:

- подготовка законов и постановлений по государственному регулированию земельных отношений;
- реализация долгосрочной политики эффективного управления, рационального использования и охраны земель;
- формулировка основных критериев, правил и стандартов по эффективному использованию земель;
- составление национальных планов использования земель, генеральных планов использования земель и других специальных планов;
- надзор и контроль за соблюдением земельного законодательства и реализацией планов использования земель на всех административных уровнях;
- защита законных прав и интересов землепользователей;
- защита сельскохозяйственных земель, контроль за их использованием, учет и контроль неиспользуемых земель;
- ведение кадастра недвижимости, классификация земель и земельные титулы;
- регулирование процессов передачи, аренды, перевода, сделок и государственной продажи прав на использование земель;
- управление оценкой земель;
- исчисление земельной ренты и контроль за ее расходованием;»¹ и др.

Следует отметить, что система управления земельными ресурсами в Китае построена в соответствии с функциональными обязанностями органи-

¹ Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов//Экономика и экология территориальных образований. - М., 2018. - Том. 2. - № 1(4). - С.15-16.

заций, занимающихся вопросами регулирования использования земель. Так, эта система включает следующие элементы:

- институт развития землепользования;
- институт землеустройства;
- институт межевания и планирования;
- институт развития управления недвижимостью;
- центр развития образования.

Анализ показывает, что китайская земельная служба достаточно развитая, высококвалифицированная, отличается хорошей оснащенностью и высокой эффективностью функционирования. В структуре земельной службы функционируют около 6 тыс. организаций и около 200 тыс. специалистов по вопросам регулирования землепользования, из которых примерно 20 тыс. финансируется за счет средств бюджета, а содержание остальной части специалистов осуществляется за счет средств, собираемых от оказания земельных услуг, в т.ч. выполнения кадастровых мер и регистрации прав на землю.¹ Созданные кадастровые центры на постоянной основе занимаются вопросами ведения земельного кадастра, а также регистрации прав на землю.

Анализ китайского опыта регулирования землепользования показал, что в структуре механизма регулирования землепользования в Китае особо важное место занимает система защиты сельскохозяйственных земель, для которой характерно особая строгость выполнения установленных правил и процедур в сфере землепользования. Так, например, в случаях, связанных с изменением целевого назначения сельскохозяйственных земель, прежде всего, для строительства и других несельскохозяйственных целей, применяется такая процедура, как освоения равной по площади и качества земель взамен изъятых. При отсутствии необходимых условий для такого освоения или когда осваиваемые земли не отвечают установленным требованиям по каче-

¹ См.: Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов//Экономика и экология территориальных образований. - М., 2018. - Том. 2. - № 1(4). - С. 16.

ству, то расходы на освоение новых земель, возмещаемые предприятиями, должны соответствовать утвержденными правительством провинции, автономного региона или муниципалитета нормативами. Собранные средства направляются исключительно в целях освоения новых земель.¹

Важнейшей функцией Министерства земельных ресурсов в Китае является осуществление надзора и инспекции за соблюдением законов и правил по охране и использованию земель. Обладая широкие полномочия в сфере соблюдения законности в сфере земельных отношений, оно, в частности, имеет право требовать от граждан и юридических лиц необходимые материалы и документы о правах на землю, уточнить размеры незаконно используемых земель (земельных участков) и требовать строгое соблюдение (устранения нарушений) законодательство о земле.

Не менее интересным является российский опыт регулирования и управления землепользованием. Россия обладает почти 9 % мировой пашни. При этом оптимизация землепользования в России часто рассматривается через призму обеспечения продовольственной безопасности. Так, по мнению ряда российских ученых, рациональное использование пахотных земель и других сельскохозяйственных угодий считается не только «... важным фактором обеспечения продовольственной безопасности, импортозамещения сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, но и ключевым направлением повышения конкурентоспособности нашей страны (с учетом роста численности населения в мировом масштабе и ограниченности земельных ресурсов, пригодных для сельскохозяйственного использования)».²

В принятой Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации в целях реализации государственной экономической политики в данной сфере выделяются две группы важнейших мер: всемерное повышение

¹ См.: Комов Н.В. Земельные ресурсы в стратегии устойчивого развития России. - Казань: Бриг, 2017.

² Волков С.Н., Липски С.А. Земельные ресурсы как ключевой фактор обеспечения продовольственной безопасности и основные меры по организации их рационального использования//Московский экономический журнал. - М.,2016. - №4. - С.52. (С.51-67).

плодородия почвы и расширение площади посевов под сельскохозяйственные культуры за счет неиспользуемых пахотных земель, т.е. организации более рационального использования сельскохозяйственных угодий. Организационная структура и основные функции управления земельными ресурсами в Российской Федерации приведены на рис. 1.3.1.

Анализ российского опыта показывает, что, несмотря на применение достаточно успешной модели аграрного землепользования, позволяющей России существенно упрочить свои позиции на мировом рынке продовольствия, современному аграрному землепользованию в России характерны ряд негативных явлений. Одной из них является расширение масштабов неиспользования значительной части сельскохозяйственных угодий. Так, по некоторым данным, еще в 2015 г. площадь неиспользованных земель составляли более 28 млн.га, в т.ч. пахотные земли - около 21,0 млн. га, из которых около 10,0 млн. га не используются более 10 лет, а около 9,0 млн. га на срок от 2 до 10 лет. Среди причин этого явления могут быть названы не только экономическая нецелесообразность, как следствие излишней распаханности отдельных, преимущественно северных территорий во времена СССР, изменения экономических условий ведения аграрного сектора после перехода к рынку, расширившие возможности самостоятельной реализации выращенной продукции, но и перекосы так называемого «свободного» рынка сельскохозяйственных угодий, когда земельные участки часто приобретались в качестве капитала без явного учета целей их использования в самом сельском хозяйстве в целях их последующей застройки или перепродажей под воздействием роста цен на земельные участки.

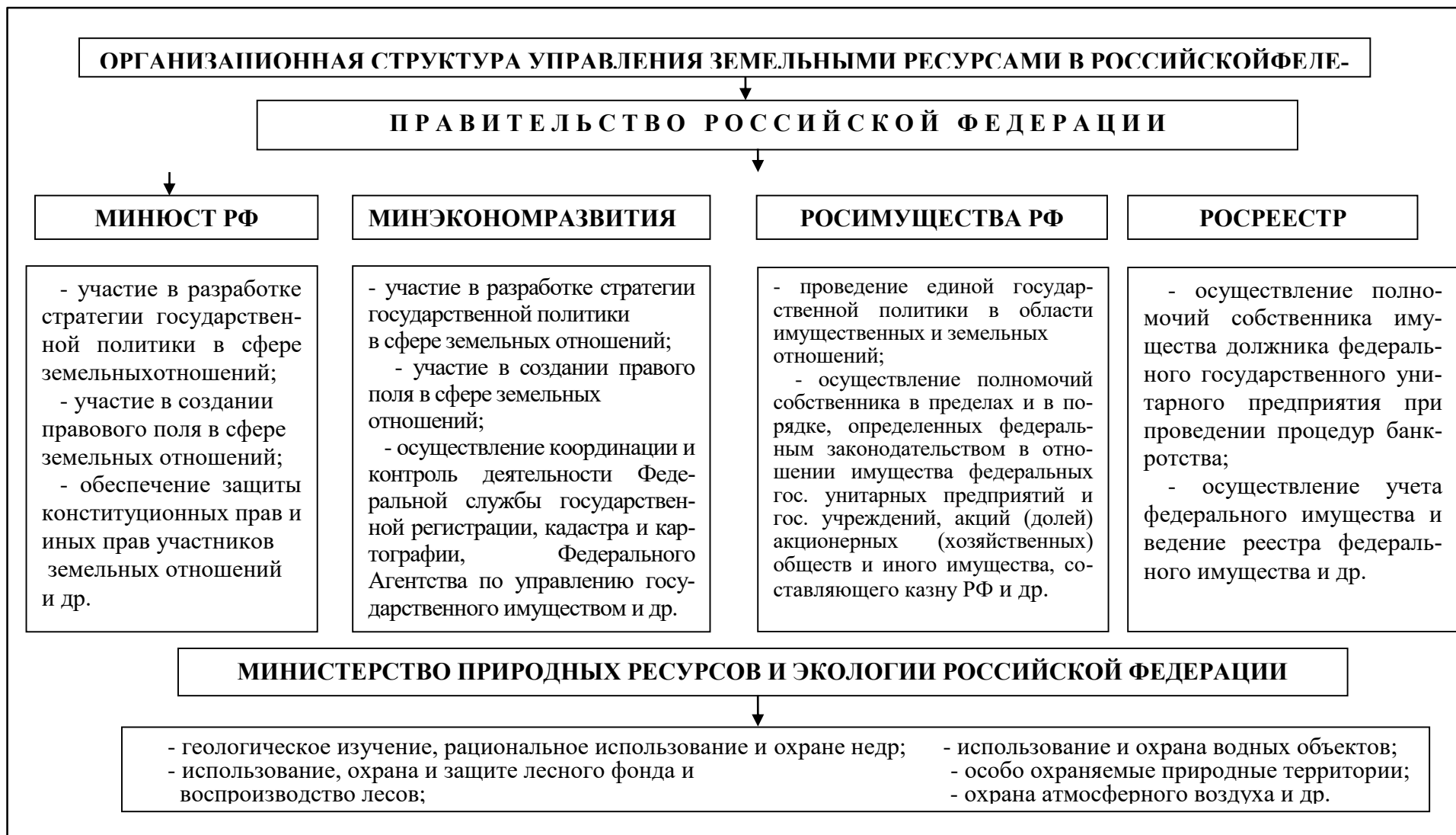


Рис.1.3.1. Организационная структура и основные функции управления земельными ресурсами в Российской Федерации

Анализ начальных этапов российской аграрной реформы показал, что одной из ключевых задач в аграрно-земельной сфере в начале 90-х годов стал повсеместный уход от исключительности государственной собственности на землю и формирование частной земельной собственности. Осуществленная в начале 90-х годов массовая приватизация сельскохозяйственных угодий позволила создать значительный слой частных земельных собственников. При этом, приватизация большей части сельскохозяйственных угодий путем образования земельных долей в частную собственность привели к тому, что почти 12 млн. человек стали собственниками около 115 млн. га сельскохозяйственных угодий, что составляет более 60% земель, находившихся к началу 1992 года в пользовании сельскохозяйственных предприятий.

Так, с учетом возросшей необходимости совершенствования механизма управления земельными ресурсами в России наиболее острые проблемы в этой сфере являются следующие:

- «- урбанизация и необходимость расселения на территории страны;
- внедрение упрощенного порядка получения земли;
- развитие сельскохозяйственного землепользования, обеспечивающего возможность производства продовольствия не только для полного обеспечения внутреннего потребления, но и для экспорта;
- региональные аспекты землепользования.».¹

При этом, формирование надлежащего и эффективного механизма полноценного управления земельными ресурсами в Российской Федерации позволяет обеспечивать:

- гарантии права собственности и землевладения;
- основу земельного и имущественного налогообложения;
- гарантии при кредитовании;

¹ Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.7.

- гарантии результатов судебных разбирательств, связанных с правами на землю;
- уменьшение числа земельных споров;
- развитие земельных рынков и контроль над ними;
- защиту государственных земель;
- содействие проведению земельной реформы;
- улучшение качества земли и строений;
- улучшение городской планировки и содействие развитию инфраструктуры;
- поддержку природоохранной деятельности;
- получение статистических данных как основы социально-экономического развития территорий.»¹

В «Основах государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012-2017 гг., утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2012 г., № 297-р, определены следующие основные задачи государственной политики по управлению земельным фондом:

- « - создание условий для организации рационального и эффективного использования земельных участков, включающих в себя учет общественных и отраслевых потребностей, требования устойчивого развития территорий, а также соблюдение гарантий прав участников земельных отношений;
- обеспечение охраны природы и окружающей среды, в т.ч. охраны земель и сохранения объектов культурного наследия;
- сохранение и повышение качественного состояния земель;
- обеспечение условий для повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, в т.ч. направленных на защиту прав на недви-

¹ См.: Комов Н.В. Земельные отношения и землеустройства в России. - М.: Русслит, 1995. - 509 с.; Комов Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства. - М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. - 620 с.

жимое имущество, а также для снижения административных барьеров и обеспечения налогообложения недвижимости и др.». ¹

В целом, земельная политика в Российской Федерации реализуется через систему земельного законодательства, процессуальные нормы и положения, программы использования и охраны земель, проекты землеустройства, экономические механизмы воздействия, работы соответствующих земельных институтов. Важнейшими инструментами российской земельной политики являются «...правила распределения и использования земельного фонда, ограничениях и стимулах, процедурах подтверждения прав на землю, методах получения, накопления и распоряжения информацией о землях, способах детализации условий развития землепользования и его администрирования, институтах, ответственных за реализацию земельного законодательства, процедурах землеустроительного процесса и рассмотрения конфликтов по поводу земли.». ²

Между тем, на фоне растущей ограниченности земельных ресурсов в мире Россия продолжает обладать не только громадным сырьевым потенциалом, но и огромными неиспользуемыми и неосвоенными земельными угодьями. В этих условиях с учетом обострения глобальных энергетических и продовольственных проблем существенное значение приобретают вопросы существенного улучшения в сфере рационального и эффективного землепользования, отвечающего требованиям оптимизации схем эффективного использования земель и их охраны от дальнейшей деградации и в целом основные параметры устойчивого эколого-экономического землепользования, отвечающие нынешним потребностям развития общества и экономики.

Анализ показывает, что дальнейшее совершенствование механизма регулирования землепользования в России, обеспечивающий сохранение и ох-

¹ Слезко В.В. и др. Землеустройство и управление землепользованием. - М.: ИНФРА-М, 2017. - С.38-39 (203 с.).

² Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в Российской Федерации. - М., 2012. - № 3 (126). - С.10.

рану земель и улучшению экологической среды, предполагает необходимость реализации трех групп механизмов:

- правовые механизмы, в основу которых лежат меры, необходимые для качественного улучшения земельных ресурсов, и способствующих сохранению почвенного плодородия и охране агроэкосистем (разработка и принятие в новой редакции Закона «О землеустройстве», «Об охране почв», внесение изменений в Земельный Кодекс РФ, «О кадастровой деятельности», правовое сопровождение решения проблем неэффективно используемых земель сельскохозяйственного назначения);

- организационные механизмы, среди которых - формирование федеральной земельной службы с целью разработки и реализации государственной концепции использования земельных ресурсов, мониторинга использования земель, ведения кадастра недвижимости на все земли страны;

- финансово-экономические механизмы включают, прежде всего, финансирование природоохранных мероприятий, связанных с использованием и охраной земельных ресурсов. Последние могут осуществляться за счет финансирования обязательных проектов землеустройства на территории сельскохозяйственных предприятий.¹

Интересным также является опыт Украины по управлению землепользованием. Хотя Украина относится к числу стран с довольно большими размерами территории и с наибольшим обеспечением земельными ресурсами, она все-таки обладает небольшим количеством земельных угодий, являющимся благоприятными для жизни человека и организации хозяйственной деятельности. Так, земли сельскохозяйственного назначения составляют около 25 % от общей территории Украины. Второе место по площади занимают полупустынные земли (15%), а третье - малопродуктивные степи (более 10%).

¹ Волков С., Шаповалов Д. и др. Эффективное управление земельными ресурсами – основа продовольственной безопасности России//Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 2017. - № 4. - С.14.

На Украине вопросы землепользования регулируются, прежде всего, Земельным кодексом страны. Согласно главе 15 украинского земельного кодекса, землепользование представляет собой «...право владения и пользования земельным участком, находящимся в государственной или коммунальной собственности, без установления срока.»¹

В Украине право постоянного землепользования из земель государственной и коммунальной собственности приобретают только те предприятия, учреждения и организации, которые относятся к государственной или коммунальной собственности. Аренда земли широко распространена и выступает как основанное на договоре срочное и платное использование земли и владение земельным участком, необходимые арендатору для ведения предпринимательской и иной деятельности сроком - не более 5 лет(краткосрочно) и не более 50 лет(долгосрочно). Экономические и другие отношения, связанные с арендой земли и землепользованием, регулируются законодательством.²

Важно всегда иметь в виду, что очагов возможного расширения пригодных в сельскохозяйственном отношении земель в мире осталось мало. Среди них основным является Российская Федерация, которая ныне обладает не только большими сырьевыми энергетическими ресурсами, но и огромными неиспользуемыми и неосвоенными земельными площадями. В связи с этим современные геополитические, социально-экономические и природоохранные интересы России требуют «...существенного улучшения в области организации рационального и эффективного использования земель и их охраны от деградации.»³

Крайне сложная и опасная ситуация складывается в Центральной Азии. Так, «... высокие темпы интенсификации хозяйственной деятельности без надлежащего учета естественных пределов (емкости) региональных экосис-

¹ Земельный кодекс Украины.- Киев, 1998.

² См.: Земельный кодекс Украины, ст. 93. Киев, 1998; [Закон Украины «Об аренде земли»](#) от 6 октября 1998 года.- Киев, 1998.

³ Лойко П.Ф. О совершенствовании системы управления землепользованием и развития территориального кадастра в Российской Федерации//Имущественные отношения в РФ. - М., 2012. - № 3 (126). - С.17.

тем привело к тому, что уже более половины территории Центральной Азии подвержено влиянию активных процессов опустынивания. Так, доля засоленных орошаемых земель в Узбекистане доходит до 50%, а в Туркменистане - до 37%. При этом, темпы и масштабы ветровой и водной эрозии, а также вторичного засоления привели к сокращению площади сельскохозяйственных угодий в Центральной Азии на 16,4 млн.га. Удельный вес площадей, отнесенных к категории опустыненных и деградированных земель, составляет около 66% от общей территории в Казахстане, и до 80% - в Туркменистане и Узбекистане».¹ Согласно данным специалистов ГЭФ, при сохранении нынешних темпов засоления земель в течении нескольких предстоящих десятилетий «... основная часть сельскохозяйственных земель в бассейнах рек станет непригодной для орошаемого сельского хозяйства, засоление рек нанесет огромный ущерб речным экосистемам и сделает их непригодными для питьевого водоснабжения».²

Исходя из этого, вопросы достижения параметров устойчивого землепользования, учитывающего изменения климата и быстрого роста численности населения, и сочетающего в себе элементы стабильного и устойчивого сельскохозяйственного производства, позволяющего широко использовать инструменты административного и экономического регулирования землепользования и аграрного сектора в целом, приобретают особо важное социально-экономическое и политическое значение.

Следует отметить, что, несмотря на наличие обширных территорий, достаточно полезный опыт по регулированию землепользования накоплен в Казахстане. Так, активизации процесса «... вхождение Казахстана в мировую экономику, повышение его конкурентоспособности в значительной мере зависит от эффективности использования земельных ресурсов, создания благо-

¹ Одинаев Х.А. Экологические ограничения и проблемы управления водными экосистемами в условиях Центральной Азии//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2.- С. 5.

² Управление водными ресурсами и окружающей средой бассейна Аральского моря//Проект ГЭФ. - ГЭФ, 2002.

приятных условий для региональной организации экономического потенциала и жизнедеятельности населения.»¹.

Так, основным направлением земельной политики в Республике Казахстан является реализация основных положений Земельного кодекса Республики Казахстан. Последнее сопровождается своевременным выполнением мероприятий, отраженных в государственных и отраслевых программах, и направленных на совершенствование управления земельными ресурсами, регулирования землепользования, рационализации использования земель, сохранения почв и охраны земельных ресурсов в регионах страны.

Следует отметить, что реализация вышеуказанных задач в Казахстане тесно связана с решением проблемы дальнейшего поиска механизмов и инструментов, позволяющих стимулировать эти процессы. Последнее тесно связано, прежде всего, с повышением «...уровня интенсификации производства за счет применения инновационных ресурсосберегающих технологий, обеспечивающих рост продуктивности возделываемых культур и повышение плодородия почв на основе применения достаточных и действенных мер государственной поддержки (субсидии, льготные кредиты, ипотечное кредитование, инвестиции), а во-вторых, обеспечением высокой результативности (эффективности) механизма платного землепользования.»²

Сенат Парламента Республики Казахстан с целью успешной реализации 35-36 шагов Плана нации «100 конкретных шагов» принял законопроект «О внесении изменений и дополнений в Земельный Кодекс», направленных, прежде всего, на обеспечение эффективного и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения на базе широкого применения механизмов по передачи их в частную собственность. При этом, наиболее важными поправками, внесенными в Земельный кодекс, являются следующие:

¹ См.: О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Казахстан от 21.01 2016 года. - Астана, 2016.

² Зиядина Д.А. Современное состояние развития платности землепользования в условиях развития рынка недвижимости в Казахстане//Московский экономический журнал. - М., 2016. - № 1. - С.154.

«1.Предоставление земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность посредством аукционов;

2. Предоставление льготных условий по выкупу земельных участков, находящихся в аренду;

3.Снятие ограничений по использованию земель сельскохозяйственного назначения находящихся в аренде;

4.Исключение процедуры изменения целевого назначения сельскохозяйственных земель.»¹ и др.

С целью оптимизации механизма эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях важное значение приобретают «...внедрение инновационных проектов организации территории, повышение культуры земледелия, осуществление противоэрозионных и других природоохранных мероприятий. В этих целях необходимо:

- создать механизмы экономического стимулирования рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, сохранения и восстановления плодородия почв;

- разработать схемы и проекты по освоению земель с инвестиционной привлекательностью;

- осуществлять составление проектов внутрихозяйственной организации территории агроформирований на основе ландшафтно-экологического подхода, введения и освоения зональных влагоресурсосберегающих систем земледелия и научно-обоснованных севооборотов;

- увеличить разработку технических проектов по улучшению использования орошаемых земель, борьбе с засолением, ветровой и водной эрозией».²

¹ Зиядина Д.А. Современное состояние развития платности землепользования в условиях развития рынка недвижимости в Казахстане//Московский экономический журнал. - М., 2016. - № 1. - С.157-158.

² Зиядина Д.А. Современное состояние развития платности землепользования в условиях развития рынка недвижимости в Казахстане//Московский экономический журнал. - М., 2016. - № 1. - С.159.

Также подчеркивается необходимость «дальнейшего развития международного сотрудничества в сфере регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами, геодезии и картографии».¹

Анализ основных тенденций в современном землепользовании во многих странах мира показал, что вопросы организации и регулирования использования земель в несельскохозяйственных отраслях приобретает особое значение. В этом контексте «...достижение параметров устойчивого землепользования в отраслях, не связанных с сельским хозяйством, возможно за счет рационализации несельскохозяйственного землепользования, прежде всего, за счет:

- более широкого использования для строительных нужд неудобных в сельскохозяйственном отношении участков;
- поэтапного перехода от ограничений к полному запрещению изъятий ценных сельскохозяйственных земель;
- жесткого нормирования отводов земель на основе уточнения и пересмотра нормативных документов по строительному проектированию;
- организации учета загрязненных и других нарушенных земель с определением степени нарушения и оценки ущерба, причиняемого таким воздействием земельным ресурсам и мер по его устранению;
- новых технологий, использования биологических, технических средства ускоренной рекультивации нарушенных земель для нужд сельского и лесного хозяйства, охраны и улучшения окружающей природной среды и др.».²

На практике во многих западных странах традиционно существуют отдельные государственные учреждения, например, для кадастра, учитывающего границы объектов недвижимости, и данные для налоговых органов, самостоятельная система регистрации прав под руководством юристов или

¹ Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель в Республике Казахстан за 2014 год.- Астана, 2015. - С.300.

² Зиёев Б.С. Механизм формирования устойчивого землепользования в аридном регионе//Монография. - Душанбе: «ИРФОН», 2018. - С.73-74. (192 с.).

управлений регистрации прав в министерствах юстиции и органов местного самоуправления, отвечающие за права землепользования. Это приводит к тому, что приходится обращаться со специальными запросами относительно прав собственности и прав пользования перед тем, как может быть совершена какая-либо сделка по передаче прав, приводя к дублированию работы, несогласованности и, в результате, к неточности данных и, конечно, к дополнительным затратам.¹

Таким образом, происходящие изменения в характере землепользования во многих странах мира рассматриваются и изучаются как важнейшего элемента глобального изменения климата, который сопровождается сокращением биологического разнообразия и изменением состава атмосферы и климата. При этом, постоянное наблюдение за изменениями количественного и качественного состояния земельных ресурсов, проводимые Международной программы изучения геосферы биосферы (МППБ), учрежденная Международным советом по науке (МСНС), и Глобальной системой наблюдения за сушей (ГСНС), приобретают особо важное значение не только с позиции отдельных стран, но и на региональном и глобальном уровнях.

¹ См.: Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы. - Нью-Йорк-Женева, 2005 г. - 146 с.

ГЛАВА 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РЕГИОНЕ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

&2.1. Анализ современного состояния и тенденции использования земельных ресурсов в Центральном Таджикистане

Реализация последовательной государственной политики в сфере обеспечения продовольственной безопасности и усиление экспортного потенциала аграрного сектора тесно связаны, прежде всего, с формированием новой модели развития сельского хозяйства на базе механизма более рационального и эффективным использованием земельных ресурсов. В условиях характерной для горной зоны крайней ограниченности земельных ресурсов, особенно, равнинных (долинных) и аридности климата вопросы регулирования землепользования, их охраны и воспроизводства приобретают первостепенное значение.

Как известно, сельское хозяйство, особенно орошаемое земледелие, является наиболее землеемкой отраслью национальной экономики. При этом достижение параметров устойчивого сельского хозяйства и, прежде всего, обеспечение продовольственной безопасности страны и ее регионов предполагают необходимость реализации эффективной государственной земельной (и водной) политики в стране.

Для сельского хозяйства Республики Таджикистан характерна многоотраслевая структура. Проведенные за последние два десятилетия реформы привели к изменению форм собственности в отрасли, где прежние формы хозяйствования (колхозы и совхозы) трансформировались на дехканские хозяйства, акционерные общества различного вида, кооперативы. При этом значительно возросла роль личных подсобных хозяйств населения.

До 1990 г. в структуре земельного фонда Республики Таджикистан площадь сельскохозяйственных угодий составляли около 4,2 млн. га, в т.ч. паш-

ня - 0,8 млн. га и пастбища - 3,2 млн. га. Следует учесть, что наибольшему сокращению - почти на четверть - подверглись именно пахотные земли. На освободившиеся (точнее, выбившихся) площадей активно шел процесс строительства жилых домов, промышленные и другие предприятия. Более того, значительная часть почвы оказалось подверженной эрозионным процессам и засолению.

Следует отметить, что удельный вес сельского хозяйства в структуре ВВП Таджикистана в 1900 г. составил около 27,0%. Этот показатель ныне составляет примерно 21%. На долю земледельческого сектора в советский период приходилось около 65% валовой продукции сельского хозяйства в стране.

Для преодоления продвигающегося дефицита сельскохозяйственной продукции и продовольствия в 90-е годы Указами Президента Республики Таджикистан «О выделении 50 тыс. гектаров земель для личного подсобного хозяйства граждан» от 9 октября 1995 года, № 342 и «О выделении 25 тыс. гектаров земель для личного подсобного хозяйства граждан» от 1 декабря 1997 года, № 874 были выделены в целом 75 тыс. га земель для расширения размера приусадебных участков населения в 1995-1997 годы. Последнее привело к реальному усилению потенциала и масштаба личных подсобных хозяйств граждан, ускорило создание на их базе многочисленных дехканских (фермерских) хозяйств и росту объема производства сельскохозяйственной продукции, причем с меньшими государственными, капитальными и другими материальными средствами.

Между тем, в нынешней ситуации современная рыночная система требует создания в агропромышленном комплексе многоукладной экономики, где широко могут развиваться различные формы хозяйствования, рационально использующие земельные, трудовые, материально-технические средства и другие ресурсы.

Важно отметить, что одним из заметных достижений аграрной реформы в Таджикистане стало формирование и развитие многоукладного сельского

хозяйства, адаптированного к рыночным условиям, совершенствование законодательной базы для успешного его функционирования, позволяющего производить большой объем высококачественной конкурентоспособной продукции, широко востребованной как на внутреннем, так и на внешних рынках.

В сельском хозяйстве функционируют более 171,9 тыс. ед. (в 2016 г. 145,1 тыс. ед.) крупных, средних и малых предприятий и организаций, в т. ч. 161 государственных хозяйств, 59 ассоциаций дехканских хозяйств, 3731 коллективных дехканских хозяйств, 348 акционерных обществ, 591 подсобных хозяйств при предприятиях и организаций, а также чуть более 167, тыс. ед. дехканских хозяйств.¹ В Центральном регионе в 2021 г. было 33590 дехканских хозяйств, что на 13,6 % (или на 3715 ед. больше, чем в 2016 году).²

Вместе с тем, возведенной в ранг стратегической цели развития национальной экономики продовольственная безопасность не может быть обеспечена без учета необходимости постоянного проведения комплексных мер по оптимизации и повышения эффективности (отдачи) использования имеющихся в стране земельных ресурсов. Последнее приобретает приоритетное значение в условиях ускоренной деградации агроэкосистем и обостренности экологической ситуации в стране, аридности региона, усиление негативных последствий природно-климатических изменений и др. Все еще острыми остаются проблемы, связанные с растущим дефицитом оросительной воды и масштабной деградации мелиоративно-ирригационного потенциала (оросительной инфраструктуры) в сельском хозяйстве. «Не менее серьезное влияние оказывают крайне низкий уровень эффективности развития сельского хозяйства, низкие темпы развития сельского строительства, социальной сферы, общее ухудшение социально-экономического положения села обусловили

¹ Сельское хозяйство Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - С.9.

² Там же. - С.328.

структурные, количественные и качественные изменения в структуре сельского хозяйства страны и ее регионов.»¹

Однако проведенные реформы в АПК в Таджикистане, как и в других постсоветских странах, привели к нарушению сложившиеся производственных и организационно-управленческих связей и сопровождались накоплением негативных явлений, оказывающие серьезное влияние на эффективность и устойчивость аграрного сектора. Среди них наиболее явными оказались диспаритет цен на сельскохозяйственную продукцию в пользу несельскохозяйственных товаропроизводителей, значительное снижение платежеспособности населения с ростом импорта более дешевой продовольственной продукции. Не менее значительными стали ухудшение материально-технической базы сельского хозяйства, крайне низкий уровень оплаты труда среди работников экономики. Негативно также сказывалось отсутствие стабильного и эффективного механизма финансирования и кредитования аграрного сектора экономики. Последние привели к обострению кризисного состояния АПК страны в целом.

Изменение сложившейся ситуации в АПК возможно только на основе формирования надежного и стабильно функционирующего механизма государственного регулирования и поддержки аграрного сектора. Как показывает мировой опыт, эффективное развитие и стабильное функционирование сельского хозяйства возможно лишь при всесторонней поддержке его государством. Государственное эколого-экономическое регулирование землепользования является важнейшей составляющей общего механизма регулирования и поддержки развития АПК в целом.

Между тем, все еще высокие темпы роста численности населения и, соответственно, спроса на продукты питания для населения и сыре для экспорта и отечественной перерабатывающей промышленности, а также крайне

¹ Самандаров И.Х., Мухитдинов М. Проблемы и перспективы рационального использования земельно-водных ресурсов в Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - №5/2. - С.88.

скудный потенциал роста пригодных для освоения земельных угодий обуславливает необходимость применения новых технологий и механизмов регулирования землепользования, обеспечивающих оптимизации схем взаимодействия землепользователей, повышение эффективности использования ограниченных сельскохозяйственных угодий и земельного фонда страны в целом.

Республика Таджикистан расположена в юго-восточной части Центральной Азии, имеет общую границу с Узбекистаном (на западе и севере), с Кыргызстаном (на северо-востоке), с Афганистаном (на юге) и с Китаем (на востоке). Общая площадь территории страны составляет 141,4 тыс. км².

Значительная часть территории Республики Таджикистан (более 93%) занята горными системами, являющиеся высочайшими в пределах Центральной Азии. На долю долинных зон приходится лишь около 7% территории, где в основном расположены населенные пункты, объекты промышленности и инфраструктуры, дорог и коммуникации, орошаемые пашни и др.

Характерной особенностью Таджикистана, как горной страны, является масштабное усиление деградации земельных ресурсов. Последнее является, в т.ч. следствием сложных природно-климатических условий, таких как, наличие сложного климата, крутизна склонов, неравномерность выпадения осадков как во времени так и по территории страны, сильная подверженность почвы эрозионным процессам по причине уклонности земельных площадей, дефицит оросительной воды и др. Ситуация осложняется тем, что «... значительная часть площадей сельскохозяйственных угодий в Таджикистане (около 76%) расположена на высоте 800-2500 м над уровнем моря, на территории с уклонами 10-20 градусов».¹

¹ Исайнов Х.Р. Водно-ирригационные ресурсы Центральной Азии: эколого-экономические аспекты их использования//Вестник ТГУ. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2014. - №2/11(155). - С.35.

Динамика основных макроэкономических показателей развития Республики Таджикистан приведена в табл.2.1.1.

Таблица 2.1.1

Динамика основных социально-экономических показателей развития Республики Таджикистан за 2012-2021 гг.

Показатели	2012	2014	2016	2018	2020	2021	2021/2012, раз
Численность населения, тыс. человек	7987,4	7621,2	87426	9126,6	9716,8	9886,8	1,24.
ВВП, млн. сомони	36163,1	45605,6	54790,3	71059,2	83958,3	98910,7	2,73
ВВП на душу населения, сомони/долл. США	4579,2	5522,7	6336,3	7870,2	8922,2	10086,7	2,20.
	961,5	1119,1	808,7	860,0	864,4	891,1	92,7
ВРП, млн.сомони	36163,1	43745,9	49921,1	61368,4	73870,5	91932,0	2,54
Объем промышленной продукции, млн. сомони	9157,0	11804,0	19453,0	26098,0	32143,0	38829,0	4,24
ВПСХ, млн. сомони	18259,8	20472,2	22234,0	31984,5	37298,5	39769,4	2,18
Денежные доходы населения, млн. сомони	20161,2	24196,5	31373,0	41083,9	65347,0	80508,8	3,99
Среднемесячная зарплата работника, сомони	555,3	816,3	962,2	1233,8	1393,9	1540,8	2,79
Объем розничного товарооборота, млн. сомони	11393,9	14442,8	24993,8	26843,4	29433,2	33259,5	2,92
Платные услуги населению, млн. сомони	9949,8	10913,6	14236,3	14272,5	14094,1	15165,3	1,52

Источник: Статистический ежегодник Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2017. - С.10-13; 2022. -С.11-13.

Как показывает анализ данных табл.2.1.1, для Таджикистана характерны высокие темпы роста населения (более 2,2% в год). По данным последнего переписи населения, проведенного в 2020 г., общая численность населения страны достигла более 9,5 млн. чел. Как и ранее, сохраняется прежняя тенденция и преимущества географического расположения населения - более 70,0 % населения республики все еще проживает в районах сельской местности. Последнее обуславливает приоритетность политики ускоренного регионального развития и необходимость более высоких темпов устойчивого социально-экономического развития сельской местности.

Анализ показал, что темпы роста реального ВВП за 2014-2021 годы составили в среднем около 8,0%, что свидетельствует о стабильной положительной динамике развития макроэкономической ситуации. При этом, объем валовой продукции сельского хозяйства за этот период вырос почти в 2,18 раза, составив 39769,4 млн. сомони. Следует учитывать, что в структуре валовой продукции сельского хозяйства значительное место занимают хозяй-

ства населения (62,0%), далее идут дехканские (фермерские) хозяйства (26,0 %) и общественный сектор (12,0%). Для сельского хозяйства Таджикистана характерны высокие темпы роста валовой продукции сельского хозяйства за последние годы, составившие в среднем более 6,5 % ежегодно.

Анализ современного состояния экономики Центрального Таджикистана показал, что в регионе наблюдаются относительно стабильные темпы устойчивого социально-экономического развития. Согласно анализу данных табл. 2.1.1, тенденции к стабильному росту имеют практически все макроэкономические показатели развития региона. Так, при росте объема ВРП за этот период чуть более в 2,54 раза, его удельный вес в структуре ВВП страны вырос с 38,0 % в 2012 г. до 39,4 % в 2021 г., а ВРП на душу населения - почти в 2,1 раза. Общий объем промышленной продукции в 2021 г. составил 38829,0 млн. сомони, что в 4,24 раза больше, чем 2012 году. Между тем, с учетом всех положительных факторов и условий уровень эффективности использования природно-экономического потенциала региона оценивается относительно недостаточным.

Важнейшим элементом природно-экономического и производственно-технологического потенциала Республики Таджикистан являются земельные ресурсы. Данные о составе земельного фонда Республики Таджикистан приведены в табл. 2.1.2.

Как видно из данных табл. 2.1.2, в структуре земельного фонда земли сельскохозяйственного назначения занимают более 48,5% , или почти половину территории Таджикистана и составляют 6858,1 тыс. га. Важно учесть, что земли сельскохозяйственного назначения являются наиболее ценной частью земельного фонда страны. В них производятся более 80% от общего объема валовой продукции сельского хозяйства. Они образуют территории за чертой сельских поселений, предоставленные для нужд развития сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Второй по величине частью земельного фонда страны являются земли запаса, составляя 2828,4 тыс. га или 20,0 % от всех земель. Однако, их площадь по сравнению с 2016 г. со-

Таблица 2.1.2

**Динамика земельного фонда Республики Таджикистан
за 2016-2022 гг.**

№	Категории земель	Площадь, га			2022 в % к	
		2016	2020	2022	2016	итогу
1	Земли сельскохозяйственного назначения	6789266	6884832	6858063	101,0	48,51
2	Земли населенных пунктов	169964	180428	188647	110,9	1,33
3	Земли промышленности и иного специального назначения	184351	177168	178396	96,7	1,26
4	Земли природоохранного, рекреационного и другого назначения	2697047	2706450	2706527	100,4	19,14
5	Земли лесного фонда	1337024	1336327	1339822	100,2	9,48
6	Земли водного фонда	38344	38099	38061	99,3	0,27
7	Земли запаса	2905905	2814502	2828391	97,3	20,00
	Всего	14137685	14137907	14137907	100,0	100,0

Источник: Госкомзем Республики Таджикистан, 2022 г.

кратилась почти на 3,0 %. Не менее важными также являются земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, площадь которых в начало 2022 г. составил 2706,5 тыс. га или чуть более 19,1 % от общего земельного фонда страны. По отношению к 2016 году земли сельскохозяйственного назначения выросли только на 1,0%, в то время как земли населенных пунктов увеличились почти на 11,0 %

Важным также является структура земель сельскохозяйственного назначения. Так, в состав земель сельскохозяйственного назначения по степени и глубины своей важности выделяют следующие группы:

- сельскохозяйственные угодья (пашня, залежь, сенокосы, пастбища и многолетние насаждения (сады, виноградники);
- земельные участки садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан;
- земли, занятые лесополосами, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, болотами, зданиями и сооружениями, необходимыми для ведения (функционирования отраслей сельского хозяйства.

Важно отметить, что огромная роль земель сельскохозяйственного назначения для страны выражается в реализации следующих важнейших функций: стабильное и эффективное ведение сельскохозяйственного производства (сельскохозяйственной деятельности), создание, где это возможно, защитных лесных насаждений и проведение научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, работ и др.

Следует учесть, что в структуре земельного фонда страны и иерархии целей государственной земельной политике, в том числе, с учетом необходимости обеспечения продовольственной безопасности сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритетное значение и подлежат особой охране.

Таблица 2.1.4

**Динамика общей земельной площади по землепользователям
в Республике Таджикистан, тыс. га**

Категории земель	1991	2010	2016	2020	2021	2021 в % к	
						1991г.	итогу
Земельный фонд, всего	14254,4	14254,4	14137,6	14137,6	14137,9	99,2	100,0
Земель в пользовании с./х. предприятий, всего	9573,4	7160,4	6949,4	6978,2	6953,9	72,6	49,2
В т.ч., земли:	9573,4	1856,8	1771,8	1799,4	1841,0	19,2	13,0
- сельхозпредприятий							
- коллективные и дехканские хозяйства	2775,3	319,5	373,4	369,8	373,4	13,5	2,6
- госхозы	6449,8	988,1	1047,5	1151,3	1158,9	18,0	8,2
Дехканские хозяйства	-	-	5176,6	5177,9	5111,2	98,5	36,2

Источник: Сельское хозяйство Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - С.22-23.

Анализ данных табл. 2.1.4 показывает, что в структуре земельного фонда по категориям землепользователей произошли серьезные изменения. Так, общая площадь земель, находящиеся в пользовании сельскохозяйственных предприятий, за период с 1991 по 2021 год сократились на 27.4 %, составив около 6954,0 тыс. га. При этом, земли сельскохозяйственных предприятий за этот период сократились в 5 раз - с 9573,4 тыс. га в 1991 г. до 1841,0 тыс. га в 2021 г. Также чуть более в 5 раз (до 18,0 % от общего земельного фонда

страны) сократились земли госхозов. При этом до 2016 года более быстрыми темпами возросла площадь земель, отведенных дехканским (фермерским) хозяйствам, составив 5176,6 тыс. га или 36,6 % от общего земельного фонда. Но после этого произошло их сокращение до 5111,9 тыс. га, или на 64,7 тыс. га. При этом, их удельный вес в структуре земель, находящихся в пользовании сельскохозяйственных предприятий, за период 2016 -2021 гг. сократился незначительно - с 7,5 % до 7,3 %.

Следует отметить, что с ростом численности населения и улучшения масштабов освоения территории страны, прежде всего, горных зон, ценность земельных ресурсов и в целом территория страны возрастает многократно не только как объект хозяйствования, но и как составная часть национального природно-ресурсного капитала (потенциала). При этом особенности географического размещения производительных сил и изрезанность территории высокогорными хребтами выступают не только преимуществом территориально-хозяйственного комплекса страны, но и создают определенные трудности в плане их доступности, вовлеченности в хозяйственный оборот, экономической целесообразности и инвестиционной привлекательности. Так, горная часть страны богата минерально-сырьевыми и водно-энергетическими ресурсами, полноценное освоение и использование которых позволяет значительно обеспечивать тесную связь долинной и горной части территории.

Вместе с тем, именно эта часть территории (более 93% территории) практически непригодна для целей сельскохозяйственного производства. Более того, продолжается тенденция ухудшения соотношений между сельскохозяйственными угодьями и пашней в структуре общего земельного фонда страны (1991 г. -4232,7 тыс. га/805,6 или 29,7%/5,6%, 2016 г. - 3638,5 тыс. га/650,6 тыс. га или 25,7 %/4,6%, 2021-3666,4 тыс.га/661,0 тыс.га или 25,9%/4,7%).

Важно учесть, что растущее значение и ценность сельскохозяйственных угодий, как во времени, так и в пространстве признается повсеместно и во всех стратегиях и программах национального развития. Так, резкое сниже-

ние уровня обеспечения населения сельскохозяйственными угодьями, прежде всего, пашней (от 0,73 га в 1991 г. до 0,37 га - в 2021 г.) свидетельствует о растущей необходимости реализации комплексных мер по повышению эффективности (регулируемому) использованию имеющихся земельных ресурсов, прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения, направленных на достижение параметров оптимального (устойчивого) землепользования и надлежащего сохранения агроэкосистем. Так, снижение продуктивности земель и падение урожайности сельскохозяйственных культур в течение последних лет является ярким свидетельством несовершенства проводимой в стране государственной земельной политики.

Следует отметить, что в нынешних условиях актуальность проблемы оптимизации землеустройства и эффективности (оптимальности схем) землепользования особенно характерно для тех фермерских (дехканских) хозяйств, у которых имеются небольшие земельные участки. Так, наличие в одном контуре множества мелких землепользователей, которые самостоятельно возделывают различные сельскохозяйственные культуры, с различными оросительными режимами, включающий дефицит оросительной воды для одних и перелив воды для других землепользователей. При этом в обоих случаях происходит усиление процессов деградации (заболачивание, осушение и уплотнение) земель. Данные о группировке дехканских хозяйств по величине земельной площади приведены в табл. 2.1.5.

Таблица 2.1.5

**Группировка дехканских хозяйств
по величине земельной площади в Таджикистане**

№ п/п	Группа дехканских хозяйств, га	Количество хозяйств, единиц	Удельный вес, % к итогу
1	От 0,03 до 0,5	44180	36,0
2	От 0,5 до 2,0	38044	31,0
3	От 2,0 до 5,0	25772	21,0
4	Свыше 5,0	14726	12,0
	Всего	122723	100,0

Источник: Бизнес-политика. - Душанбе, 2021. - № 16 (780). - С.11.

Согласно экспертным оценкам, мелкоконтурные дехканские хозяйства часто не могут также приобрести трактора, насосы для подачи воды, не говоря уже о послепроизводственных стадиях, связанных с хранением, переработкой и экспортом собранного урожая (продукции). Существуют также определенные трудности (противоречие) между мелкими и крупными дехканскими хозяйствами и с позиции степени дробленности используемых ими земельных ресурсов. Последнее связано с тем, что мелкие дехканские хозяйства обладают ограниченным инвестиционным потенциалом, необходимым для содержания полевой и сельской инфраструктуры. Более того, небольшие дехканские хозяйства фактически не могут принимать полноценное участие в процессе обустройства дорог и коммуникаций, реального восстановления, эксплуатации и содержания мелиоративно-ирригационных сооружений, а также ремонте и очистке каналов и дренажей.

Таким образом, дальнейшее расширение (или сохранение) мелкоконтурности земельных ресурсов, отведенных дехканским хозяйствам, создают определенные трудности с позиции обеспечения их рационального и более эффективного использования. Решение проблемы заключается в объединении фермерских (дехканских) хозяйств в кооперативы, что позволяет не только решить назревшие проблемы развития сельского хозяйства, прежде всего, землепользователей, но и реализовать меры социально-инфраструктурного характера, направленные на масштабное развитие сельской местности и страны в целом.

Центральный Таджикистан географически занимает центральную часть территории страны, и включает районы республиканского подчинения (РРП) и города Душанбе. В состав Центрального Таджикистана включены 13 районов и 3 города. Численность населения составляет 1,9 млн. чел., территория - 29,8 тыс. км². Центральный Таджикистан на западе граничит с Узбекистаном, на севере - с Согдийской области Республики Таджикистан, на северо-востоке - с Киргизией, а на востоке - с Горно-Бадахшанской автономной областью Республики Таджикистан.

Территория Центрального Таджикистана в зависимости от рельефа территории разделена на 2 части:

- долинная часть - Гиссарская долина является наиболее густонаселенной и индустриально-развитой части региона, включает 7 районов (Турсунзаде, Шахринав, Гиссар, Варзоб, Вахдат, Рудаки и Файзабад), здесь же расположена значительная часть орошаемых земель региона;

- восточная часть региона - Раштская долина включает 6 районов (Рогун, Нурубод, Рашт, Тавилдара, Таджикабад и Джиргитал), имеет преимущественно горный характер, где производится важная часть сельскохозяйственной продукции, прежде всего, яблоки, груши, картофель и др. Развито также и животноводство. Данные о краткой характеристике Центрального региона приведены в табл. 2.1.6.

Таблица 2.1.6

**Краткая характеристика Центрального региона
Таджикистана за 2014-2021 г.**

Показатели	2014	2016	2018	2020	2021	2020/2014, %
Территория региона, тыс. км ²	29,8	29,8	29,8	29,8	29,8	100,0
В % ко всей территории,	20,1	20,1	20,1	20,1	20,1	-
Население, тыс. чел.	2710,7	2837,4	2966,4	3182,6	3302,8	115,2
Городское население, тыс. чел.	1044,3	1079,0	1117,8	1192,0	1201,8	114,1
Сельское население, тыс. чел.	1666,4	1758,4	1848,6	1930,6	2101,0	115,9
Плотность населения на 1 км ²	94,8	99,2	103,7	109,2	110,8	115,2
Количество городов/районов, ед.	5/13	5/13	5/13	5/13	5/13	-/-
Сельские джамоаты, ед.	101	101	101	101	101	-
Промышленные предприятия, ед.	827	855	893	908	921	111,4
Удельный вес промышленной продукции, % к итогу	21,7	85,4	20,4	19,7	19,7	2,0 п.п.
Удельный вес ВПСХ, % к итогу	16,1	18,2	16,1	15,1	15,9	1,0 п.п.
ВРП, млн. сомони	16806,5	19804,9	24881,5	29103,1	36219,9	2,15
ВРП/ВВП, %	41,2	39,7	40,5	39,4	39,4	1,8 п.п.
ВРП на душу населения, сомони/чел.	6199,4	6980,9	8388,9	9133,5	10966,4	1,77
Число действующих предприятий	17476	17951	17785	18957	19279	1,10
Численность работающих, тыс. чел.	252,0	273,0	279,9	281,6	287,7	1,14

Составлено по: Регионы Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2015. - С.13; 2016. - С.13; 2017. - С.13; 2018. - С.13; 2021. - С.15-26; Статистический ежегодник Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2021. - С.212, 221-223, 251, 261, 272-273.

Анализ данных табл. 2.1.6 показывает, что, несмотря на отрицательное влияние мирового финансово-экономического кризиса на экономику Таджикистана, регионы Таджикистана, прежде всего, Центральный регион имеют относительно стабильные темпы роста макроэкономических показателей. Так, за период 2012-2018 гг. объем ВРП вырос более, чем в 1,8 раза.

Следует отметить, что Центральный Таджикистан является наиболее индустриально-развитой частью страны. В регионе расположены крупнейшие предприятия металлургического комплекса, энергетического сектора, предприятия пищевой промышленности, строительные компании, на долю которых приходится более половины ВВП страны.

Регион также обладает огромным потенциалом для стабильного и более эффективного развития аграрного сектора. Как, известно, районы Центрального Таджикистана традиционно в наибольшей степени специализированы для выращивания винограда, яблоки, груши, картофеля, черешни, хурмы, персиков, бахчевых, овощи, а также зерно и хлопка-сырца. Развивается широкая сеть животноводческих ферм вокруг г. Душанбе и в ряде пригородных предгорных районах (Гиссар, Вахдат, Рудаки, Файзабад и др.).

Центральный регион Таджикистана в силу географического расположения (в центре страны), развитой дорожной сети, надлежащей инфраструктуры, развитого научно-технического, кадрового и природно-экономического потенциала имеет огромное влияние на близлежащие районы страны.

Важно отметить, что в регионе обнаружены богатые источники полезных ископаемых для развития строительного комплекса (щебень, камень, песок, глина и др.). Ускоренными темпами развиваются отрасли, связанные с обработкой ряда полезных ископаемых, производством строительных материалов и др. В целом, выгодное географическое расположение, наличие относительно емкого рынка потребителей, достаточно квалифицированная рабочая сила обуславливают ускоренное развитие обрабатывающей промышленности, отраслей АПК, сферы услуг и др.

Анализ показал, что наиболее важными конкурентными преимуществами региона, необходимыми для обеспечения устойчивого развития региональной экономики, являются следующие:

- выгодное географическое расположение (нахождение в центральной части территории страны);
- благоприятные природно-климатические условия для стабильного развития аграрного сектора;
- относительно высокие темпы экономического роста на базе роста экспорта сельскохозяйственной, алюминиевой и цементной продукции;
- достаточно высокий уровень научно-технического и человеческого потенциала;
- относительно развитый и хорошо оснащенный аграрный сектор;
- относительно хорошая транспортная и хозяйственная освоенность территории, прежде всего, долинная часть территории региона;
- наличие огромного и относительно платежеспособного рынка потребителей (с учетом жителей г. Душанбе);
- высокий уровень инвестиционной привлекательности и др.

Следует отметить, что роль и значение этого региона в обеспечении стабильного социально-экономического развития всей страны будут и дальше расти. Именно здесь расположены основные административно-управленческие, политические, промышленные, хозяйственно-бытовые, финансовые, экономические, ведущие научные, образовательные и сервисные центры (комплексы) страны, ее основные, в частности, исторические объекты культуры и искусства. Центральный Таджикистан является лидером среди других регионов Таджикистана не только по численности населения, но и по другим, экономическим, научным, образовательным, финансовым, культурным и другим аспектам развития национальной экономики.

Между тем, наиболее ценным, регулярно используемым и важным для жизнедеятельности населения ресурсом, необходимым для стабильного развития Центрального Таджикистана, являются земельные ресурсы. При этом

важно учесть, что Центральный Таджикистан в территориальной структуре национальной экономики характеризуется как аграрно-индустриальный регион. Значительная часть более плодородных и наиболее водообеспеченных земель расположена именно в этой зоне. Регион отличается жарким, сухим летом и относительно холодной зимой.

Анализ динамики и распределения земель региона по категориям земель (табл. 2.1.7) показал, что при общей площади территории в административных границах региона в 29,8 тыс. км² (или около 21,1 % от общей территории страны) примерно 25,0 % (или 9151,5 тыс. га - в 2021 г.) составляют земли сельскохозяйственного назначения, из них около 73,4 тыс.га - орошаемые земли. Второе место - около 136,8 тыс. га (или около 16,0 %) приходится на долю посевных площадей. Удельный вес орошаемой пашни в регионе составляет, соответственно, 54,9 тыс. га, или около 12,0 % от общей площади орошаемых пахотных земель.

Таблица 2.1.7

**Динамика распределения сельскохозяйственных угодий
в Центральном регионе, на 1.01.2021 г., тыс. га**

Категории земель		2016	2018	2019	2020	2021	2021/2015, %
Сельхозугодий, всего	I	3638485	366941 1	3674067	3673662	3666434	100,8
	II	915952	925089	926755	926797	915154	99,9
	III	25,3	25,1	25,2	25,2	25,0	- 0,3 п.п.
В т. ч. орошаемые	I	594497	598522	604142	604537	605065	101,8
	II	75767	75948	75953	73374	73357	96,8
	III	12,74	12,69	12,57	12,13	12,12	- 0,62 п.п.
Посевные площади	I	837299	826704	846990	856734	861692	102,9
	II	141317	138888	139791	141188	136805	96,9
	III	16,88	16,80	16,50	16,48	15,87	- 1,01 п.п.
Пашня, всего	I	650644	659009	663960	661976	660884	101,6
	II	102075	100067	99951	97280	95654	93,7
	III	15,69	15,18	15,05	14,69	14,47	- 1,22 п.п.
В т.ч., орошаемая	I	452984	458798	463188	463209	463419	102,3
	II	59047	57797	57769	55167	54860	92,9
	III	13,03	12,59	12,47	11,91	11,83	-1,2 п.п.
<i>Примечание:</i> I - Таджикистан, всего; II - в т.ч. Центральный регион; III - Центральный регион в целом к Таджикистану, %							

Источник: Сельское хозяйство Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - С. 62-71; Земельный фонд Республики Таджикистан/Комитет по землеустройству и геодезии Республики Таджи-

Как показывает анализ данных табл. 2.1.7, удельный вес Центрального региона по всем показателям - видам землепользования практически остается стабильной. Самой значительной оказалось доля сельскохозяйственных угодий в составе сельскохозяйственных угодий по республике - примерно на уровне 25,0 %. При этом, общая площадь пашни в регионе за 2016-2021 гг. сократилась на 6421 га, или на 1,22 п.п. Также значительной является сокращение площади орошаемой пашни, составляющего 4187 га, или 1,2 п.п.

Важно учесть, что по данным Государственного комитета по землеустройству и геодезии при Правительстве Республики Таджикистан, потенциал пригодных для освоения земель в регионе практически исчерпан. Последнее связано с ростом численности населения (жилищное строительство), создание новых предприятий и инфраструктурных объектов и сооружений. Так, за последние десятилетия площадь ранее орошаемых, но пригородных земель, переданных в баланс городу Душанбе, составило около одной тысячи га. Также интенсивно расширяется зона жилищного строительства в других, в т.ч. в предгорных и горных районах. Так, с территории ныне строящейся в регионе Рогунской ГЭС будут переселены несколько десятков горных сел общей площадью около 15,0 тыс. га.

Наиболее ценной частью земельного фонда страны и его регионов являются земли сельскохозяйственного назначения. Так, удельный вес посевных площадей (661,0 тыс. га - в 2021 г.) в общей структуре земель сельскохозяйственного назначения (3666,4 тыс. га - в 2021 г.) составил чуть более 18,0 %. При этом удельный вес земель сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда страны составляют примерно 10,0%. В то же время, площадь под посевами сельскохозяйственных культур по сравнению с 1991 г. увеличились 40,7 тыс. га. или почти на 5,0 %. Между тем, участились случаи, когда земельные участки нередко переходят из распоряжения одного субъекта в другой, что в силу крайне небрежного отношения к ним может привести

к ухудшению эколого-экономических параметров использования земельных угодий. Наиболее устойчиво вырос удельный вес пахотных земель, находящиеся в распоряжении дехканских (фермерских) хозяйств - с 44,0 % до 66,0 %). Посевные площади по другим категориям землепользователей за этот период постоянно сокращались (например, у сельскохозяйственных предприятий - почти 3 раза).

Анализ ситуации в регионе также показал, что в структуре посевных площадей сельскохозяйственных культур наблюдаются негативные тенденции, связанные с сокращением их площади и ростом масштаба загрязнения. Так, общая площадь пашни по всем категориям землепользователей по сравнению с 1991 г. сократилась почти на 155,0 тыс. га, или на 18,0 %, составив около 661,0 тыс. га в 2021 г.

В структуре посевных площадей в регионе в разрезе сельскохозяйственных культур также наблюдаются серьезные изменения. Примерно на 100,0 тыс. га. сократились площади под хлопчатники, расширяются площади садов и виноградников, особенно в предгорных зонах. Достаточно высокими темпами расширяется сети тепличных хозяйств. В целом, удельный вес Центрального Таджикистана в отраслевой структуре национальной экономики по показателю валовой региональный продукт продолжает увеличиваться, составив 39,4 % в 2021 г. против 38,0 % - в 2012 г.

Следует отметить, что снижение мотивации к развитию хлопководства тесно связано с падением и низким уровнем мировых цен на хлопка-сырца. Так, соотношение по уровню доходности между хлопководством и садоводством в 3 раза больше в пользу садоводства. Между тем, длительный срок созревания и плодоношения садов (от 3 до 10 лет) и виноградников усиливают мотивацию землепользователей в сохранении посевных площадей под эту культуру. Между тем, растущий спрос на продовольственные виды сельскохозяйственных культур и сравнительная выгодность их выращивания усиливают структурные изменения в землепользовании в пользу наиболее выгодных и менее водоемких сельскохозяйственных культур.

В Центральном регионе с позиции агроклиматического районирования могут быть выделены: западная часть - с жарким и засушливым климатом, и восточная часть - где теплое лето чередуется с холодной зимой. Характерная особенность Центрального региона связана с его своеобразным рельефом территории, где долины ярко чередуются с предгорными и горными, часто высокогорными зонами. Так, в западной части региона преобладают долинные земли (Гиссарская долина), а в восточной части - ущелья и долины вдоль них, т.н. узкие длинные долины. В горной части региона часто встречаются растянутые вверх ущелья, а в предгорной части низовья расположены зоны, преимущественно пригодные (используемые) в сельском хозяйстве. Здесь наряду с пахотными землями широко представлены также и пастбища. Территория восточной части вдоль реки Вахш (выше - Оби Хингоб и Сурхоб) в целом обтекается горными системами, высота которых составляет в среднем от 2000 до 3500 м.

Анализ показывает, что Центральный Таджикистан обладает относительно развитым сельским хозяйством и АПК в целом. Более того, наличие благоприятных погодно-климатических и торгово-транспортных потенциалов долинной и предгорной части региона создают необходимые условия для расширения масштабов и роста эффективности сельского хозяйства не только в структуре АПК, но в целом в структуре национальной экономики, способствует росту инвестиционной привлекательности региона. Основными направлениями специализации сельского хозяйства в регионе является развитие хлопководства, садоводство, виноградарство и овощеводства. Наличие достаточно развитой торгово-транспортной инфраструктуры, в т.ч. для экспорта продукции, в свою очередь, способствует стабильному развитию отраслей АПК, становится основным источником роста доходов землепользователей, а также роста валютных поступлений для регионов и страны в целом. Тенденции углубления специализации региона с учетом выгоды и роста доходности отраслей также может привести к оптимизации структуры

землепользования и росту значимости экономических рычагов стимулирования роста и поддержки отраслей регионального аграрного сектора.

Таким образом, на фоне расширяющихся масштабов жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства на базе быстрых темпов роста численности населения в регионе растет необходимость обеспечения рационального и эффективного использования имеющихся в регионе земельных ресурсов. Последнее невозможно без широкого использования современных методов хозяйствования. Приоритетное значение будут иметь экономические методы воздействия на (стимулирование) землепользователей, позволяющие в наибольшей степени добиться максимизации (оптимизации) конечных результатов развития сельского хозяйства с единицей площади, сократить и улучшить состояние агроэкосистем в целом.

Следует отметить, что необходимость дальнейшей оптимизации схем землепользования и повышения эффективности сельского хозяйства во многом определяют уровень и темпы социально-экономического развития региона и страны в целом. Тенденции сохранения и улучшения параметров функционирования агроэкосистем также приобретают особое значение. Не менее положительными вследствие этого могут быть и тенденции, среди которых: масштабы развития и схемы размещения малых и средних форм хозяйствования в АПК, снижение безработицы, относительное сокращение уровня миграции, улучшение продуктивной занятости населения региона, рост притока иностранных и внутренних инвестиций, а также расширение масштаба инфраструктурной поддержки сельскохозяйственного производства и др.

В целом, сельское хозяйство и АПК региона и страны в целом, переходя в стадию индустриально-аграрной модели развития, все более должны приобрести черты многофункциональности, многотипности, круглогодичности, экологичности и устойчивости развития, оказывая серьезное влияние на повышение темпов социально-экономического развития и достижения параметров продовольственной безопасности в стране.

Вместе с тем, в современных условиях для землепользования в Республике Таджикистан и его регионах характерно следующие ограничения:

- наличие аридного климата (аридный регион);
- усиление значимости агробиологической составляющей;
- продолжительность восстановления питательного покрова почвы (продуктивного слоя почвы);
- критичность сокращения гумусного слоя почвы;
- неразвитость институциональных механизмов землепользования;
- преобладание государственной монополии в сфере земельных отношений;
- слабая материально-техническая обеспеченность сельского хозяйства;
- слабость стимулирующих механизмов землепользования;
- отсутствие полноценного земельного рынка;
- низкий уровень инвестиционной привлекательности отрасли;
- преимущественно экстенсивно-расточительная направленность (ориентация) сельского хозяйства;
- неоптимальная видовая и отраслевая структура сельскохозяйственного землепользования;
- низкий уровень эффективности использования земельных (водных) ресурсов и др.

Более того, крайне низкий уровень платежеспособности населения, прежде всего, сельского, и значительный удельный вес продуктов питания в структуре расходов семейного бюджета населения (до 65%) создают серьезные проблемы в плане обеспечения стабильности развития сельского хозяйства, преодоления трудности в сфере инвестирования средства для развития сельского хозяйства и сельской местности страны в целом.

В перспективе все более заметным становится значение пахотных земель в Таджикистане, прежде всего, под влиянием климатических изменений, нехватки оросительной воды, дороговизны химических удобрений и средств защиты растений, роста численности населения и усиления конку-

ренции на мировом и региональном рынке и др. И все это многократно усиливает значение регуляторных мер, связанных с необходимостью учета экономических, экологических и социальных аспектов развития сельского хозяйства в условиях горного и аридного региона.

Все эти ограничения с учетом того, что земля находится в государственной собственности, и основным распорядителем в сфере земельных отношений все еще остается государство, обуславливают необходимость создания более приемлемых условий и рыночных механизмов для обеспечения рационального использования и охраны земель, широкого применения способов и инструментов регулирования землепользования, сохранения и улучшения агроэкосистем и природной среды в целом, обеспечение продовольственной безопасности и др.

Таким образом, ограниченность продуктивных и пригодных для использования в сельском хозяйстве земель и рост потребности в продовольствие, состояние имеющегося земельного фонда и относительно низкая эффективность сельскохозяйственного производства и др. усиливают необходимость разработки и применения новых, стимулирующих механизмов (инструментов) регулирования, направленных на достижение параметров устойчивого землепользования в регионе и в стране в целом.

2.2. Развитие форм и инструментов эколого-экономического регулирования землепользования в Республике Таджикистан

Земельные ресурсы как наиболее дефицитной и в то же время более активной части природного капитала в силу своей ограниченности всегда подлежат государственному регулированию. В условиях роста численности населения и обострения продовольственной проблемы подобное регулирование приобретает особое значение. Для Таджикистана как преимущественно горной страны с аридным климатом, обостренности экологических проблем и серьезным влиянием климатических изменений вопрос государственного ре-

гулирования землепользования выступают как важнейшее направление государственной аграрно-экономической политики.

В 90-е годы с началом перехода к рыночной экономике в Республики Таджикистан начался активный процесс разработки основ национального земельного законодательства. Последние были направлены преимущественно на формирование и развитие элементов рынка в сельском хозяйстве, становление многообразия форм и методов хозяйствования, создание механизма управления аграрной экономикой, в т.ч. механизма использования (регулируемого) земельных ресурсов в стране.

Одним из первых в этом контексте был Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе», утвержденной Постановлением Верховного Совета Республики Таджикистан от 14 марта 1992 г., № 604. Так, согласно этому закону, основными задачами земельной реформы в Республики Таджикистан являлись создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики, рациональное использование и охрана земель, направленных, прежде всего, на увеличение объема производства сельскохозяйственной продукции. При этом основной задачей проведения земельной реформы заключалась в том, чтобы «... обеспечивать право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землевладения, землепользования и хозяйственной деятельности на земле.»¹

Основными направлениями земельной реформы, согласно этому закону, являлись следующие:

«- проведение инвентаризации всех земель по категориям, землевладениям, землепользованиям и видам угодий;

- выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель для создания специального земельного фонда местных исполнительных органов

¹ Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле//Госкомзем. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С. 385.

государственной власти с целью последующего его перераспределения для более эффективного использования земель;

- предоставление земель в пожизненно наследуемое использование гражданам Республики Таджикистан для организации дехканских (фермерских) хозяйств и традиционных народных ремесел, а также приусадебного участка.

- перераспределение земель в случаях преобразования структуры сельскохозяйственных организаций и предприятий;

- установление и уточнение границ административно-территориальных образований, населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство;

- оформление и перерегистрация документов на право пользования и владения земельными участками.»¹

Вместе с тем, в основу национального земельного законодательства лежит Земельный кодекс Республики Таджикистан, принятый Постановлением Маджлиси Оли (Парламентом) Республики Таджикистан и подписанный Президентом Республики Таджикистан от 13 декабря 1996 г., № 326. Как важнейший законодательный акт в сфере земельных отношений, Земельный кодекс Республики Таджикистан позволяет регулировать земельные отношения и создать необходимые условия для решения задачи рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, обеспечения равноправного и широкого развития всех форм хозяйствования в стране.

В структуре земельного законодательства страны также включены Водный кодекс Республики Таджикистан, Лесной кодекс Республики Таджикистан, законы и другие нормативно-правовые акты Республики Таджикистан. Земельные отношения также могут быть урегулированы указами Президента Республики Таджикистан, которые не должны противоречить положениям

¹ Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе (в редакции от 3.03.2006 г., № 175)//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С. 386.

Земельного кодекса и другим нормативно-правовым актам Республики Таджикистан.

Земля в Республике Таджикистан, согласно Конституции Республики Таджикистан, является исключительной государственной собственностью и предоставляется только на правах пользования в установленном законом порядке. В связи с этим, земельные отношения в стране регулируются национальным законодательством о земле и независимо от вида собственности на этих землях.

Согласно требованиям Земельного Кодекса, земельные участки представляются в срочное, бессрочное, пожизненно наследуемое пользование и в аренду. Основным документом на право пользования землей является Сертификат на право пользования и договор на аренду земель.

В соответствии с требованиями статьи 27 Земельного кодекса Республики Таджикистан в случае приватизации зданий и сооружений прилегающий земельный участок закрепляется за гражданами. В переизданном Земельном кодексе статья 27 звучит так: "В случае передачи другому лицу имущественного права на строительство зданий, наряду с этими объектами также переходит право пользования земельным участком, на котором расположены здания и сооружения."¹ Кроме того, в Концепции использования земель в Республике Таджикистан, утвержденной Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349, отмечается, что «Земельный участок, выделенный ранее в соответствии с установленным порядком, закрепляется органом по землеустройству за лицом, которому перешло право пользования землей.»²

В начальный период создания в стране дехканских (фермерских) хозяйств Постановлением Правительства Республики Таджикистан (4 февраля

¹ Земельный Кодекс Республики Таджикистан. - Душанбе, 2012.

² Концепции использования земель в Республике Таджикистан//Утверждена Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349. - Душанбе, 2004. - С.19.

1999 года, № 29) был утвержден упрощенный порядок образования и регистрации прав землепользования.

Не менее важными являются положения о порядке проведения инвентаризации земель, создания специального земельного фонда органов исполнительной власти на местах, порядок перераспределения земель колхозов, совхозов и сельскохозяйственных предприятий в случаях их преобразования, разгосударствления и приватизации, порядок установления административно-территориальных преобразований, населенных пунктов и их земельно-хозяйственное устройство, а также процедуры оформления и переоформления документов на право владения (пользования) земельными участками.

В целях увеличения объема производства сельскохозяйственной продукции были изданы Указы Президента Республики Таджикистан «О выделении 50 тыс. гектаров земель для личного подсобного хозяйства граждан» от 9 октября 1995 года, № 342 и «О выделении 25 тыс. гектаров земель для личного подсобного хозяйства граждан» от 1 декабря 1997 года, № 874. Выделение этих земель осуществлялось за счет орошаемых и богарных пахотных земель для личного подсобного хозяйства без права строительства на них жилья и других объектов хозяйственно-бытового назначения и рубки лесохозяйственных культур. Данная мера во многом способствовал росту объема производства сельскохозяйственной продукции, снижению остроты продовольственного кризиса в стране и более рациональному использованию пахотных земель в стране.

В соответствии с этими указами сельскому населению было передано в целом около 66,8 тыс. га пахотных земель, в т.ч. 37,3 тыс. га орошаемых пахотных земель. При этом земли для личных подсобных хозяйств закреплены за сельскими джамоатами и освобождены от уплаты всех видов налога, за исключением налога на землю. Важно также и то, что эти участки земли не планируются, и граждане могут свободно распоряжаться произведенной продукцией. Следует отметить, что граждане, имеющие такие земли, должны заключать двусторонние договора с джамоатами и в соответствии с условиями

обеспечить полное и рациональное использование этих земель и своевременно оплатить земельный налог.

В целях полной реализации целей земельной реформ важное значение приобретало организационно-правовое оформление прав землепользователей. Для этого Указом Президента Республики Таджикистан «О реализации права пользования землей» от 22 июня 1998 г., № 1021 было установлено, что Сертификат (Свидетельство) на право пользования землей и Свидетельство на земельный пай являются основными документами, удостоверяющими право пользования землей. Последнее имело огромное значение для обеспечения более эффективного использования земли в интересах всех землепользователей, обеспечения прав и защиты интересов населения, создания наиболее благоприятных условий для стабильного и эффективного развития сельского хозяйства в стране. Важно отметить, что этим указом гражданам, имеющим приусадебные участки, земельные участки для коллективного садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства и дехканского (фермерского) хозяйства предоставлено право реализовать Сертификат (Свидетельство) на право пользования землей, осуществляемый через Комитет по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и уполномоченные им органы на местах.

С целью подготовки землестроительных материалов по созданию дехканских (фермерских) хозяйств и уточнении правил государственной регистрации прав пользования землей, осуществляемых Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству при Правительстве Республики Таджикистан и его органами на местах, в соответствии со статьей 15 Земельного Кодекса Республики Таджикистан, Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 4 февраля 1999 г., № 29 был утвержден «Упрощенный порядок образования и регистрации прав землепользования». Выданный после оформления всех указанных в «Порядке...» земельных дел Сертификат на право пользования землей Госкомземом Республики Таджикистан вступает в силу после его государственной регистрации в соответствующем органе.

Между тем, в течение 90-х годов в стране участились факты грубого нарушения земельного законодательства, выражающиеся в нерациональном использовании особо ценных земель и их отводе для несельскохозяйственных целей, сокращении орошаемого фонда страны. В условиях крайней ограниченности равнинных земель, быстрорастущего населения и обостренности продовольственной проблемы это могло привести к деградации (истощению) земельного фонда страны. Необходимость предотвращения сокращения орошаемых земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения их рационального и эффективного использования потребовала принятия срочных и неотложных мер в этой области. В связи с этим был издан Указ Президента Республики Таджикистан «Об охране и рациональном использовании орошаемых земель» (от 25 июля 2000 г., № 335), согласно которому было запрещено выделение за счет орошаемых земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непроизводственных объектов. Более того, руководителям всех областей, городов и районов в стране было поручено отменить свои решения о выделении орошаемых земель под приусадебные участки, строительство жилья и непроизводственных объектов, принятые до издания настоящего Указа.

С позиции оптимизации отношений между органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами по управлению земельными ресурсами, а также физическими и юридическими лицами по поводу обеспечения рационального использования и охраны земельных ресурсов важное значение имело принятие Закона Республики Таджикистан «О землеустройстве». В ст. 21 данного закона отмечается необходимость реализации комплекса мер по «... формированию устойчивого землепользования и обоснованию размещения в соответствии с экологическими и экономическими требованиями, компактных и оптимальны по площади землевладений и землепользований, созданию благоприятных территориальных условий для эффективного ведения сельскохозяйственной и иной деятельности, устойчиво-

му развитию городов и других поселений в соответствии с градостроительной документацией, разработке комплекса мер по охране земель.».¹

В Законе Республики Таджикистан «Об оценке земли» от 12 мая 2001 года, № 18 (в соответствии с изменениями от 2007 г.) определено, что оценка земли в Таджикистане, устанавливая правовые основы оценки земли с учетом комплексности их проведения, «...осуществляется для установления нормативной цены земли в целях объективного налогообложения и арендной платы, создания условий для рационального использования земель, их охране и освоения, повышения плодородия почв.».² При этом, кадастровая оценка земли в Республике Таджикистан проводится методами массовой (по всей территории) и индивидуальной кадастровой оценки (по отдельному участку (участков)). Проведение земельно-оценочных работ позволяет определить принадлежность конкретной территории к кадастровым зонам.

В целях достижения параметров устойчивого сельского хозяйства, прежде всего, формирования механизма регулирования землепользования в Таджикистане крайне важным представляется применение программного подхода. Последний позволяет наряду с широким применением рыночных инструментов регулирования землепользования создать необходимые организационно-экономические, социальные, финансовые, инвестиционные, экспортно-импортные и другие условия (аспекты) для обеспечения более эффективного использования природно-экономического потенциала регионов и страны в целом, наметить перспективы для достижения параметров устойчивого развития соответствующих комплексов и отраслей национальной экономики. Так, Правительством Республики Таджикистан еще в 2000 г. была одобрена и реализована «Среднесрочная программа вывода из кризиса агропромышленного комплекса Республики Таджикистан на период до 2005 года».

¹ Закон Республики Таджикистан «О землеустройстве»//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С.361.

² Об оценке земель//Закон Республики Таджикистан (в редакции от 12.05.2007 г., № 262). - Душанбе, 2001.

Наряду с этим в целях формирования необходимых условий для обеспечения ускоренного социально-справедливого экономического роста, необходимого для увеличения реальных доходов и улучшения качества жизни населения и продовольственной безопасности, Постановлением Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 19 июня 2002 года, № 666 был утвержден «Документ Стратегии Сокращения Бедности».

К числу основных правительственных программ по развитию сельского хозяйства и регулирования использования земельных ресурсов в контексте снижения бедности, охраны окружающей среды и обеспечения продовольственной безопасности, могут быть отнесены следующие:

«- Программа по мелиоративному улучшению орошаемых земель на 1998-2003 годы;

- Программа повышения урожайности зерновых культур и увеличение производства зерна в Республики Таджикистан в 2001-2005 годах;

- Среднесрочная программа вывода из кризиса агропромышленного комплекса Республики Таджикистан и приоритетных направлений стратегии развития его отраслей на период до 2005 года;

- Концепция использования земель в Республике Таджикистан и др.».¹

Приказом Председателя Государственного Комитета по землеустройству Республики Таджикистан от 25.02.2003 г. №7 была утверждена «Инструкция по определению размера ущерба пахотных земель при нарушении земельного законодательства Республики Таджикистан со стороны физических и юридических лиц». Согласно этой инструкции, размер ущерба пахотных земель определяется государственным органом по землеустройству с учетом положений Постановления Правительства Республики Таджикистан "О государственном контроле за использованием и охраной земель в Республике Таджикистан". При этом, причиненный пахотным землям ущерб при на-

¹ Концепция перехода Республики Таджикистан к устойчивому развитию//Утверждена Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 01 октября 2007 года, № 500. - Душанбе, 2007. - С.49.

рушении земельного законодательства Республики Таджикистан физическими и юридическими лицами определяется в следующих случаях:

«- при неполном и нерациональном использовании пахотных земель (пустующие, уничтожение плодородного слоя почвы);

- при гибели посевных площадей (затопление, заболачивание, или превращение пахотных земель в пастбища и кустарники) неправильном использовании земель и несоблюдением агротехнических методов выращивания сельскохозяйственных культур;

- потеря сельскохозяйственных культур при пожаре;

- при самовольно занятых, незаконно выделенных земельных участков сельскохозяйственного назначения под строительство зданий и объектов со стороны физических и юридических лиц.»¹

При этом были установлены следующие варианты определения ущерба в отношении пахотных земель:

- порядок определения размера ущерба по вине руководителей при неиспользовании пахотных земель или незаконной выдачи земли или при самовольном занятии земли для производства продуктов сельскохозяйственных культур;

- порядок определения размера ущерба, уничтожение и гибель сельскохозяйственных культур в результате халатного отношения ответственных лиц;

- порядок определения размеров ущерба в случае самовольного занятия и незаконного решения по отводу со стороны руководителей, участка пахотной земли и для строительства зданий и других объектов;

- порядок взимания установленного ущерба при нарушении законодательства Республики Таджикистан о земле.

Важно также учесть, что если нанесенный ущерб приводит к возникновению экологического бедствия или станет причиной полной непригодности

¹ Сборник законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст». 2004. - С.506-507.

земельного участка, то в этом случае представитель государственного уполномоченного органа на основании Уголовного Кодекса составляют соответствующие материалы и передают в прокуратуру страны.

В Законе Республики Таджикистан «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» от 15 июля 2004 г., № 56 (с изменениями от 30.07.2007 г., № 327, от 26.07.2014 г., № 1119 и от 23.07.2016 г., № 1344) определены следующие основные направления государственного регулирования деятельности в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения:

- разработка и принятие нормативных правовых актов в области плодородия земель сельскохозяйственного назначения и контроль за их соблюдением;
- осуществление инвестиционной политики в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- государственное управление в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

В Законе также определены основные направления обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения:

- разработка и реализация государственных целевых программ обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- учет состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- разработка стандартов, правил, норм, регламентов обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- разработка планов выполнения агротехнических, агрохимических, экологических и биологических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий;
- разработка планов мероприятий по реабилитации земель сельскохозяйственного назначения, загрязненных радионуклидами, тяжелыми металлами и другими вредными веществами;

- финансирование мероприятий по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- финансирование научно-исследовательских работ;
- государственный контроль над воспроизводством земель сельскохозяйственного назначения;
- учет эталонных участков земель сельскохозяйственного назначения.

Сохранение и пополнение состава почвы питательными веществами осуществляется в целях повышения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения устойчивого развития сельского хозяйства

Постановлением Правительства Республики Таджикистан 15.07.1997 г., № 294 (в ред. Постановления Правительства от 03.03.2014 г., № 161) было утверждено «Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель Республики Таджикистан», где установлен порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель. Данный порядок разработан в соответствии с требованиями Земельного кодекса Республики Таджикистан и имеет обязательный характер для всех юридических сил, а также физических и должностных лиц на территории страны. Самое важное в данном «Положение...» состоит в том, что в нем были уточнены основные функции органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель, а также права и обязанности должностных лиц и органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель. В качестве уполномоченных органов, осуществляющих государственный контроль в сфере использования и охраны земель, определены Государственный Комитет Республики Таджикистан по землеустройству (Госкомзем РТ) и Министерство охраны природы Республики Таджикистан. Так, Госкомзем Республики Таджикистан и его органы на местах, согласно этому «Положению...», имеют право налагать штрафы за следующие нарушения норм земельного законодательства:

«- бесхозяйственное использование земель, невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охран почв от ветровой, водной эрозии и предотвращение других процессов, ухудшающих состояние почв;

- самовольное занятие земельных участков;

- неиспользование приусадебных земель и коллективных огородов и огородничеств;

- использование земель не по целевому назначению;

- порчу земельных угодий и уничтожение плодородного слоя почвы;

- невнесение платежей за землю;

- проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;

- искажение сведения о состоянии и использовании земель;

- нарушение сроков возврата временно занимаемых земель, невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.»¹ и др.

Также в соответствии с данным «Положением...» и ст. 231 Кодекса Республики Таджикистан об административных правонарушениях, Министерства охраны природы Республики Таджикистан имеют право налагать штрафы за самовольное занятие земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения, загрязнения земель химическими и радиоактивными веществами, отходами и сточными водами, порчу земельных угодий и уничтожение плодородного слоя почвы, нарушение установленного режима использования земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению, проектирование, размещение и ввод в эксплу-

¹ Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель в Республике Таджикистан//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С.446.

атацию объектов, отрицательно влияющих на экологическое состояние земель и др.

Следует отметить, что крайне ограниченные возможности освоения и расширения пахотно-пригодных, особенно орошаемых земель, участвовавшие случаи их нецелевого отвода и неоптимального использования становится очень серьезной проблемой в плане достижения устойчивости и стабильности развития аграрного сектора и обеспечения продовольственной безопасности страны и требует принятия строгих нормативно-правовых и административных мер воздействия. Указом Президента Республики Таджикистан от 25 июля 2000 года, № 335 «Об охране и рациональном использовании орошаемых земель» были предусмотрены меры по строгому запрещению выделения за счет пахотных земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непроизводственных объектов на орошаемых площадях. Последние заложили прочную правовую и организационную основу для предотвращения незаконного отвода земель для иных, несельскохозяйственных целей и сохранения крайне дефицитных земель орошаемого сектора в стране.

В «Концепции использования земель в Республике Таджикистан», разработанной в целях более полного, эффективного и рационального использования имеющихся земель, обеспечения результативности аграрно-земельной реформы в стране, перспективного освоения новых земельных площадей и создания новых рабочих мест в сельской местности, для обеспечения более полного, рационального и эффективного использования пахотных земель, улучшения их состояния, предлагается осуществление ряда мер, среди которых:

- очистка каналов, коллекторно-дренажных сетей до проектной точки;
- ремонт каналов, коллекторно-дренажных сетей, выравнивание орошаемых земель;
- промывка засоленных участков, очищение земель от камней;
- применение фосфорных и органических удобрений в период осенне-зимней пахоты;

- проведение посева промежуточных культур;
- эффективное использование сбросных вод;
- соблюдение агротехнических требований на посевных землях, зимний запасной (яхобный) полив;
- внесение минеральных и органических удобрений с соблюдением предусмотренных норм;
- разработка плана водопользования, организация севооборота и его соблюдение;
- посадка плодовых, тенистых и других видов деревьев в зависимости от протяженности земельного участка для защиты пахотных земель от ветровой эрозии;
- соблюдение профилактических, агротехнических, гидротехнических и лесомелиоративных мероприятий по защите земель от водной эрозии;
- проведение глубокой вспашки для восстановления водно-воздушного режима земель;
- предусмотреть в республиканском бюджете ежегодно необходимые средства для улучшения мелиоративного состояния земель и землеустройства и др.¹

В целях обеспечения устойчивого развития сельского хозяйства и агропромышленного комплекса в целом первостепенное значение имеют меры по улучшению мелиоративного состояния земель, прежде всего, орошаемых, организация более рационального и эффективного использования имеющихся земель, а также освоение новых земель в различных регионах страны. В преимущественно горных районах и вокруг городов имеются много таких заброшенных и неосвоенных земель. Важно, чтобы при утверждении государственного бюджета страны и регионов, привлечение средств различных инвесторов, реализации землеустроительных и землеохранных мероприятий, а

¹ Концепции использования земель в Республике Таджикистан//Утверждена Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349. - Душанбе, 2004. - С.8.

также уплаты земельного налога и других средств максимально должны быть предусмотрены меры по дальнейшему освоению новых земель, особенно, орошаемых.

Важная мера по рациональному использованию земельных ресурсов и роста объема сельскохозяйственной продукции и повышения эффективности сельскохозяйственного землепользования является выделение министерствам, ведомствам и предприятиям земель для организации подсобного хозяйства. Так, по состоянию на 01.01.2004 года министерствам, ведомствам и предприятиям для организации подсобного сельского хозяйства выделено всего 81503 га земли, в т. ч. пахотные земли - 15622 га, орошаемые - 8410 га, многолетние насаждения 2624 га, из них орошаемые 1454 га, виноградников 632 га, в том числе орошаемых - 405 га, тутовники - 10 га, из них 8 га орошаемых, цитрусовых - 220 га, из них орошаемых, плодopитомников - 9 га орошаемых, залежные земли - 152 га, из них орошаемые - 91 га, сенокосов- 305 га, пастбищ - 43651 га, приусадебные земли - 1164 га, из них орошаемые - 347 га, другие земли - 426 га. Основная цель выделения земель и организации подсобных хозяйств является вовлечение в оборот новых земельных площадей и обеспечение работников министерств, ведомств и предприятий сельскохозяйственной продукцией¹.

Для регулирования использования земель подсобных хозяйств министерств и ведомств предлагается:

- председателям городов и районов провести проверку полного и рационального использования земель подсобных хозяйств на местах;
- комитетам по землеустройству на местах усилить государственный контроль, за использованием и охраной земель и внести предложения в местные хукуматы по подсобным хозяйствам, которые не могут в полном объеме рационально использовать земли;

¹ Концепции использования земель в Республике Таджикистан//Утверждено Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349. -Душанбе, 2004. - С.17.

- обязать подсобные хозяйства министерств, ведомств, организаций по выполнению следующих обязательств:

а) представлять статистические отчеты по использованию земель в определенные сроки в местные государственные статистические органы;

б) для получения Сертификата на право пользования землей обратиться в местные комитеты по землеустройству;

в) своевременно уплачивать налог на землю;

г) полностью и рационально использовать земли, закрепленные за ними и др.¹

В принятом в новой редакции Законом Республики Таджикистан "О дехканском (фермерском) хозяйстве" от 10.05.2002 года, № 48 четко определены правовые основы организации и деятельности дехканских хозяйств в Республике Таджикистан. Дехканские хозяйства являются одним из новых видов хозяйствования и показали свои преимущества.

Наряду с образованием дехканских хозяйств имеет место и упразднение указанных дехканских хозяйств. Основные требования государства к землепользователям, независимо от их имущественной принадлежности, следующие, которые определены законодательством Республики Таджикистан о земле:

- максимально полно использовать земельные ресурсы;

- постоянно повышать урожайности сельскохозяйственных культур;

- своевременно уплатить земельный налога и др.

В случае невыполнения этих требований дехканскими хозяйствами их земельные участки в соответствии с требованиями Земельного кодекса Республики Таджикистан, Закона Республики Таджикистан "О дехканском (фермерском) хозяйстве" в установленном порядке возвращаются в специальный фонд района.

¹ Концепции использования земель в Республике Таджикистан//Утверждено Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349. - Душанбе, 2004. - С.18.

Между тем, основная цель организации дехканских хозяйств в республике остается неизменной и заключается в необходимости более полного, рационального и эффективного использования земель, всемерного повышения культуры земледелия, постоянного снижения уровня бедности и создания новых рабочих мест в сельской местности. Поэтому членам и руководителям дехканских хозяйств необходимо в приоритетном порядке обеспечить рациональное и эффективное использование земель и направлять хозяйственную деятельность в соответствии с требованиями законодательства Республики Таджикистан.

В условиях формирующегося аграрного рынка важнейшим инструментом управления использованием земельными ресурсами является широкое применение экономических инструментов регулирования землепользования. Так, согласно ст. 32 Налогового кодекса Республики Таджикистан, «Использование земли в Республике Таджикистан является платным. Плата за землю взимается ежегодно в форме земельного налога, арендной платы в установленные сроки.»¹

Ставки земельного налога и льготы по нему устанавливаются Налоговым кодексом Республики Таджикистан, а размер арендной платы, прежде всего, за использование сельскохозяйственных земель устанавливаются с учетом их качества и месторасположения и данных кадастровой оценки земель. Ставки земельного налога с учетом зонального расположения и специализации земельных ресурсов установлены следующим образом и приведены в табл. 2.2.1.

Следует сказать, что среди экономических инструментов стимулирования землепользования важное место занимают льготы по земельному налогу. Будучи наиболее действенным рычагом воздействия на конкретных землепользователей, эти льготы позволяют в значительной мере повысить заинтересованность землепользователей относительно бережного использования

¹ Земельный кодекс Республики Таджикистан. - Душанбе, 2012. - С.7.

земельных участков, повышения эффективности и охраны земельных ресурсов.

Таблица 2.2.1

**Ставки единого налога в пределах кадастровых зон
Республики Таджикистан, сомони/га**

П/н	Название кадастровых зон	Виды земель сельскохозяйственного назначения					
		посевные площади			многолетние насаждения		
		И	II	III	И	II	III
1.	СОГД	215,21	157,82	12,53	251,07	179,34	14,34
	Горные зоны	186,50	143,48	17,93	200,85	157,82	17,93
2.	ГИССАР	229,56	157,82	14,34	251,07	179,34	17,93
	Горные зоны	179,34	129,12	16,14	193,69	150,65	23,31
3.	РАШТ	186,50	143,48	17,93	200,85	157,82	31,99
4.	КУЛЯБ	236,72	157,82	16,14	250,44	179,34	12,53
	Горные зоны	179,34	143,48	17,93	193,69	150,65	17,93
5.	ВАХШ	251,07	186,50	10,77	294,09	200,85	10,77
6.	ГБАО	64,56	43,03	7,16	71,72	48,40	5,39
<p align="center"><i>Примечание:</i> И - естественное орошение; II - машинное орошение; III - богарные земли</p>							

Так, согласно ст. 274 Налогового кодекса Республики Таджикистан, от земельного налога освобождаются:

«- территория заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов в соответствии с перечнем этих организаций и площадью их территорий, установленными Правительством Республики Таджикистан;

- земли, используемые государственными учреждениями для реализации целей, задач и функций, заложенных в учредительных документах этих учреждений, за исключением земель, переданных (используемых) для предпринимательской деятельности;

- земли организаций, на которых находятся используемые ими здания, охраняемые государством как памятники истории, культуры и архитектуры по перечню организаций и в соответствии с размерами земельных участков, установленными Правительством Республики Таджикистан;

- земли, полученные в пользование и в соответствии с заключением, выдаваемым уполномоченным государственным органом по вопросам землеустройства по согласованию с уполномоченным государственным органом, признанные нарушенными (требующими рекультивации) и земли, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения, полученные - в течение 5 лет после получения (начала освоения) таких земель;

- земли общего пользования населенных пунктов и коммунального хозяйства, в том числе религиозных организаций, кладбищ, если на них не осуществляется предпринимательская деятельность;

- земли организаций, не менее 50 процентов численности работников которых составляют инвалиды;

- земли, занятые автомобильными дорогами общего пользования, железными дорогами, а также земли, занятые государственными объектами электропередачи, водообеспечения и гидросооружениями, если на них не осуществляется иная предпринимательская деятельность;

- земли, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности Республики Таджикистан в соответствии с их дислокацией и размерами, установленными Правительством Республики Таджикистан, если на них не осуществляется предпринимательская деятельность;

- один приусадебный земельный участок и земельный участок, выделенные воинам-интернационалистам, участникам Великой Отечественной войны и приравненным к ним лицам, для жилищного строительства;

- приусадебные земельные участки, выделенные переселенцам из других районов Республики Таджикистан для постоянного проживания в определяемые Правительством Республики Таджикистан районы, - в течение 3 лет после выделения таких земель;

- приусадебные земельные участки и земли для жилищного строительства, выделенные учителям и докторам, работающим в сельской местности в общеобразовательных и медицинских учреждениях - в период их работы в таких учреждениях;

- земли, непосредственно используемые для научных и учебных целей, а также для испытания сортов сельскохозяйственных культур, декоративных и плодовых деревьев научными организациями, экспериментальными и научно-опытными хозяйствами, научно-исследовательскими учреждениями и учебными заведениями сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля в площади земель и по перечню землепользователей, определяемому Правительством Республики Таджикистан;

- приусадебные земельные участки и земли, выделенные для жилищного строительства неработающим инвалидам всех групп при отсутствии трудоспособного члена семьи;

- земли пастбищ, сенокосов, лесов и прочие земли, ранее не используемые для производства сельскохозяйственной продукции, применяемые для закладки садов и виноградников, - в течение 5 лет, начиная с года закладки этих садов и виноградников;»¹ и др.

Важнейшим нововведением Земельного кодекса Республики Таджикистан является использование соглашения о государственно-частного партнерства при использовании земельного участка. Так, согласно ст.141 установлено положение, согласно которой земельный участок может быть передан в пользование частному партнеру в целях реализации проекта ГЧП, реализуемого на основе соглашения о партнерстве на установленный соглашением срок. Важно учесть, что при использовании земельного участка для реализации проекта ГЧП целевое назначение земельного участка не подлежит изменению.

В своем ежегодном Послании Маджлиси Оли Республики Таджикистан от 23 декабря 2020 г. Президент Республики Таджикистан Эмомали Рахмон, освободил всех землепользователей от уплаты земельного налога за весь период 2021 г. Последнее оказывает стимулирующее воздействие на землепользователей с позиции достижения параметров более эффективного и ра-

¹ Налоговый Кодекс Республики Таджикистан (с изменениями и дополнениями от 01.01.2017 г.). - Душанбе, 2017. - С. 264-266

ционального использования сельскохозяйственных угодий в стране, получения 2-3 урожая за год с одного гектара земли..

Вместе с тем, в условиях Таджикистана, несмотря на достаточно развитых механизмов регулирования использования и охраны земельных ресурсов, основными проблемами в области рационального использования земельных ресурсов и охраны агроэкосистем в целом являются следующие:

- отсутствие научно-обоснованной долгосрочной эколого-экономической стратегии устойчивого развития страны и ее регионов;

- усиления деградации земельно-водных, прежде всего, пахотных, земель в результате распространения таких негативных процессов, как эрозии, загрязнения, засоления, заболачивания, повышения уровня подземных вод, уменьшения лесных территорий и т.д. Под влиянием этих факторов происходит изменение состояния почвы и вывода земель из активного сельскохозяйственного оборота, снижение экологической устойчивости развития и др.;

- практика освоения новых земель за счет предгорий, вырубки лесов в горной части территорий и несоблюдения норм использования пастбищ привели к снижению устойчивости горных территорий с усилением крайне негативных кратко- и долгосрочных последствий;

- увеличение техногенного давления на долинные и горные экосистемы могут привести к деградацию биоразнообразия и оскудению территории;

- рост загрязнение водных ресурсов за счет коммунальных, промышленных и сельскохозяйственных сбросов и их повторное использование в орошении приводит к увеличению объема потерь водных ресурсов и роста водоемкости производимой (выращиваемой) продукции, усилению общей деградации (загрязнения) земель оросительного сектора страны;

- несовершенство механизма управления выбросами и отходами (неразвитость сферы переработки выбросов, нарушение санитарно-эпидемиологических норм, отсутствие малоотходных технологий и технологии по переработке отходов, нарушений условий хранения промышленных отходов на

предприятиях и организациях) могут привести к росту загрязнения близлежащих территорий, прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения;

- влияние изменения климата на уровень социально-экономического развития, выражающая в уменьшение ледяного покрова и водных ресурсов, засуха и рост нехватки воды в сельском хозяйстве, изменение географии выпадения осадков, увеличение количества стихийных бедствий и ухудшение здоровья населения и др.

Таким образом, имеющийся механизм государственного регулирования в силу накопившихся проблем в сфере сельского хозяйства и землепользования предполагает необходимость его совершенствования с учетом требований устойчивого развития, приоритетности продовольственной безопасности и необходимости сохранения и рационального использования агроэкосистем с учетом усиления комплексности и экологичности осуществляемых мер воздействия.

ГЛАВА 3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ МЕХАНИЗМА ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ АРИДНОГО РЕГИОНА

3.1. Развитие организационно-экономического механизма устойчивого землепользования в регионе

Формирование эффективного механизма устойчивого землепользования в значительной степени связано с оптимизацией взаимодействия структурных элементов данного механизма, как отдельных частей целостной системы. Оптимальное взаимодействие 122 структурных элементов механизма устойчивого землепользования может способствовать рациональному использованию земельных ресурсов с учетом реализации основных принципов, провозглашенных в концепции устойчивого роста с опорой на эффективное применение инструментов и рычагов государственного регулирования. При этом, специфика использования земельных ресурсов в аридном регионе обуславливает необходимость усиления экологического компонента оценки и мониторинга состояния земельных ресурсов в действующем механизме землепользования.

Регулирование земельных отношений в стране без участия государства, без разработки и реализации государственных программ и мероприятий, способствующих развитию эффективных форм собственности и управления землей невозможно представить. Учитывая вышеизложенное, можно сказать, что вопрос государственного регулирования земельных отношений является важным. Государственное регулирование земельных отношений базируется на широкой правовой базе. Теоретико-методологические основы регулирования устанавливаются Конституцией, Земельным кодексом, а также нормативными актами органов местного самоуправления. Правовые нормы каждой области Законодательного собрания, которые связаны с земельными отношениями, должны соответствовать действующему законодательству о земельных отношениях. В этом отношении, когда речь идет об организационно-эко-

номическом механизме использования земельных ресурсов и его эффективности, в первую очередь, следует уточнить и дать соответствующую оценку эффективности нормативно-правовой базы ее регулирования в стране.

С периода земельной реформы 90-х годов и до настоящего времени земельное законодательство находилось в постоянном развитии. Происходит процесс развития и совершенствования правовых средств воздействия на поведение участников земельных отношений с учетом их стимулирования и повышение мотивации в целях реализации принципов рационального землепользования. Однако эффективность используемых стимулов и рычагов воздействия сопряжена определенными сложностями, наиболее важными из которых, на наш взгляд, являются следующие.

1. Земля в Республике Таджикистан является государственной собственностью.¹ Проблема заключается в том, что в стране действуют принципы рыночной экономики, предусматривающие доминирование частной собственности в хозяйственной деятельности. Здесь наиболее выпукла проявляется противоречия между основными принципами использования земельных ресурсов в соответствии с положениями концепции устойчивого развития и установленным порядком использования земель в соответствии с законодательством. Об этом отмечает Ш.М. Исмаилов: «Корень всех проблем лежит даже не в том, что в Республике Таджикистан отсутствует частная собственность на землю, а в том, что законодательно земля выведена из режима недвижимой собственности и рыночного оборота. Законодатель определил, что земля находится в собственности (в данном случае, исключительной собственности государства, ст. 2 Земельного Кодекса), но собственник не должен пускать ее в рыночный оборот как недвижимость. Подтверждением тому служит ст. 142 Гражданского кодекса Республики Таджикистан, которая не относит землю к объектам недвижимости. Основные распорядительные функции остаются у государства, и делается это с целью «создания условий для

¹ Конституция Республики Таджикистан от 6 ноября 1994 г., ст. 13.

рационального использования и охраны земель, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, для равноправного развития всех форм хозяйствования.»».¹

Следует отметить, что внутреннее побуждение дехкан/фермеров к бережливому использованию земельных ресурсов, позволяющий эффективно реализовать принципы устойчивого землепользования, практически не учитывается законодательством. Более того, этот пункт нормативно-правовых актов, выступает в качестве отрицательно фактора расширения дехканских/фермерских хозяйств. Уже долгие годы размер дехканских/фермерских хозяйств в республике не претерпевает существенных изменений в сторону увеличения. По всей видимости, даже самые успешные хозяйства не испытывают достаточных стимулов для расширения площади земельных участков. Между тем, очевидно, что чем меньше размер хозяйств, тем меньше возможности приобретения новейшей техники и реализации новых технологий землепользования. Поэтому в долгосрочной перспективе невозможно надеется на существенное улучшение качественных характеристик использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве. Несмотря на значительный рост количество дехканских (фермерских) хозяйств (более 7 раз за период с 2011 по 2021 гг.) расширение площади их земельных участков идет медленным темпом. По всей видимости руководители хозяйств не испытывают достаточных стимулов для расширения площади земельных участков.

В целом, рассматривая землеустройство как средство регулирования земельных отношений, важно понимать законодательную основу этого процесса и существующие недостатки нормативно-правовой базы. Процесс землеустройства регулируется государством на основе широкой правовой базы, основным законом этого процесса является Закон о землеустройстве. Данный нормативный документ регулирует процесс землеустройства на республи-

¹ Исмаилов Ш.М. Совершенствование земельного законодательства в условиях рыночной экономики в Республике Таджикистан//Ленинградский юридический журнал. - СПб., 2008. - № 1 (11). - С.91. (С.84-97).

канском уровне. Землеустройство является одним из важных элементов механизма участия государства в управлении земельным фондом страны и осуществляется под воздействием рычагов эколого-экономического регулирования на благо как нынешнего, так и будущих поколений. Следует сказать, что многие ученые подвергают критике существующие отношения между землеустройством и кадастровым законодательством. Так, рядом авторов показана нецелесообразность исключения земельных участков из объектов земельного строительства. Также во многих работах отмечается экономический характер освоения земель. В связи с этим недостаточно внимания уделяется положению организации рационального использования земель.

2. Важным фактором улучшения качественных характеристик использования земельных ресурсов выступает уровень инвестиционной активности хозяйствующих субъектов. Анализ показал, что в нормативно-правовых актах, посвященных различным аспектам регулирования использования земельных ресурсов этот момент не учтен должным образом. Совокупность нормативно-правовых актов регулирования хозяйственной деятельности в сельском хозяйстве, преимущественно в сфере землепользования сводится к набору различных документов, имеющих определенные противоречия, повторения и неточностей. В этой связи часто возникают различные споры, недоразумения и конфликты вокруг проблем использования земельных участков между различными субъектами рынка, представителями органов государственной власти, различными государственными и общественными организациями и др.

Б.С. Зиёев отмечает, что «...низкие объемы инвестиции в управление земельными ресурсами привели к сокращению производства и производительности сельскохозяйственной продукции, увеличению эрозии почв, низкой продуктивности земель и снижению уровня продовольственной безопасности в горные районы республики. Актуальность решения этих проблем

усиливают активизацию инвестиционных процессов в сельском хозяйстве.»¹. Подобную ситуацию можно наблюдать и в равнинных зонах республики. В целом, требуется реализация более комплексного подхода, учитывающего существенного стимулирования инвестиционной активности хозяйствующих субъектов с учетом усиления их мотивации для принятия мер по улучшению состояние земельных ресурсов, модернизации оросительных систем, использования инновационных методов орошения и обработки пашни, а также покупки новой сельскохозяйственной техники. В настоящее время в республике насчитывается более 300 тыс. фермерских хозяйств, которые в той или иной степени нуждаются в новых сельскохозяйственной техники и оборудования. По оценкам специалистов, в настоящее время спрос на сельскохозяйственную технику и оборудование в республике составляет примерно 4,6 миллиарда сомони. По установленным критериям в республике не хватает 18 331 ед. универсальных и пропашных тракторов, 1 773 ед. зерноуборочных комбайнов и др.

3. Немаловажным условием реализации концепции устойчивого землепользования выступает уровень и эффективность взаимодействия науки и производства в сельском хозяйстве. Известно, что после перехода к рыночным отношениям многие НИИ, специализирующиеся на исследование различных аспектов сельскохозяйственного производства, существенно снизили свою активность, некоторые из них были расформированы и даже перестали существовать.

В настоящее время в структуре Таджикской академии сельскохозяйственных наук, Национальной академии наук Таджикистана, Таджикского аграрного университета им. Ш. Шотемура и в структуре некоторых других университетов страны функционируют НИИ, специализированные кафедры, а также лаборатории по исследованию отдельных аспектов сельскохозяй-

¹ Зиёев Б.С. Инвестиционная активность хозяйств в контексте решения проблем землепользования в горных регионах//Экономика: вчера, сегодня, завтра. - Ногинск, 2022. - Т.12.- № 5-1. - С.207. (С.198-210).

ственного производства. В настоящее время только в структуре Таджикской академии сельскохозяйственных наук объединены следующие НИИ, имеющие прямое или косвенное отношение к проблемам развития сельского хозяйства и землепользования в республике (таб.3.1.2).

Таблица 3.1.2

Научно-исследовательские учреждения, специализированные по изучению проблем развития сельского хозяйства в структуре Таджикской академии сельскохозяйственных наук

НАЗВАНИЕ	ХАРАКТЕРИСТИКА
<p align="center">НИИ земледелия</p>	<p>Основные направления исследований: селекция и семеноводство технических, зерновых, бобовых, кормовых, масличной культур и шелководство; агрохимия, орошение, круглогодичное использование орошаемой пашни, механизация сельского хозяйства, защита растений. В институте научно-исследовательские работы выполняются по следующим специальностям: 06.01.01 – общее земледелие; 06.01.05 - селекция и семеноводство; 06.01.07 – защита растений; 05.20.01- технологии и средства механизации сельского хозяйства и др. Для выполнения научно-исследовательских работ в институте и его подведомственных учреждениях мобилизовано 279 научно-технических работников, в том числе 89 научных работников, 4 доктора и 24 кандидата наук, 3 академика ТАСХН, по совместительству работают 3 докторов и 2 кандидата наук.</p>
<p align="center">НИИ садоводства и овощеводства</p>	<p>Основные направления исследований: создание новых сортов плодовых деревьев, винограда и овощных культур, устойчивых к болезням и изменению климата, внедрение их в производство, пополнение районированных сортов, переработка и совершенствование технологий выращивания саженцев плодовых деревьев и винограда, посев овощных культур, картофеля и др. В настоящее время институт имеет 9 отделов, 1 лабораторию, инфраструктуру: 1 филиал, 2 районные станции, 2 специальные опытные фермы и 4 базы. В институте, его филиалах и станциях в соответствии с графиком сменности работают 137 сотрудников, в том числе 71 научный сотрудник: 5 докторов и 18 кандидатов наук.</p>
<p align="center">НИИ почвоведения и агрохимия</p>	<p>Основные направления исследований: расширение научно-исследовательских работ по агрохимическим, физическим, физико-химическим, водно-физическим, биологическим, климатическим и другим характеристикам почв; ускорение научно-технического процесса в области почвоведения, агрохимии, мелиорации, агроклиматики, разработка методов повышения урожайности сельскохозяйственных культур, комплексного использования водных и почвенных ресурсов, внедрение экономичной системы использования природных ресурсов в области сельского хозяйства, развитие агроландшафтной системы и биологизация в области сельского хозяйства и др. Общая численность сотрудников института вместе с его структурными подразделениями</p>

	составляет 158 человек, из них 55 научных сотрудников, 17 кандидатов наук, 3 доктора наук, 1 академик и 2 аффилированных члена ТАСХН.
НИИ животноводства и пастбищ	Основные направления исследований: создание пород, типов, поколений, гибридов, новых высокопродуктивных кроссов скота, птиц и пчел; совершенствование методов и мероприятий селекции и разведения, улучшение композиционного качества пород крупного рогатого скота, птиц, пчел, рыбоводства, кролиководства и их разведения; разработка научных основ производства и переработки кормов для животных и птицы, совершенствование норм и методов кормления, технологии разведения и ухода за животными, птицами, пчелами, рыбами, кроликами разработка методов улучшения состояния и использования пастбищ и естественных лугов; подготовка высококвалифицированных научных кадров (докторов и кандидатов наук, магистров и кандидатов наук). Общая численность сотрудников института составляет 126 человек, в том числе 60 научных сотрудников, 9 докторов наук (4 основных и 5 сотрудников), в том числе 1 академик, 26 кандидатов наук.
НИИ ветеринарии	Основные направления исследований: анализ, сбор, культивирование и хранение коллекции патогенных микроорганизмов с целью разработки вакцин и их диагностических материалов; разработка и совершенствование технологии производства профилактических, диагностических и лекарственных материалов для ветеринарии и их применения и др. В состав Института входят 3 лаборатории и 3 отдела: лаборатория вирусологии, лаборатория санитарно-ветеринарной и экологической экспертизы, лаборатория изучения болезней птиц, пчел и рыб, отдел биотехнологии ветеринарных материалов, кафедрой паразитологии и кафедрой микобактериоза животных. В Институте работает 68 сотрудников, из них 32 научных сотрудника. Из 32 ученых 12 кандидатов ветеринарных наук, 10 докторов ветеринарных и биологических наук.
НИИ проблем биологической безопасности	Основные направления исследований: определение основных направлений научных исследований в области ветеринарии и биотехнологии ветеринарии, безопасности и биологической безопасности; мониторинг особо опасных инфекционных болезней животных и зоонозов на территории Таджикистана; подготовка высококвалифицированных научных кадров в области биологической безопасности, вирусологии, биотехнологии и молекулярной биологии. В институте работают 72 сотрудника, в том числе 36 научных работников: 5 докторов ветеринарных и биологических наук, 1 академик ТАСХН (3 в качестве сотрудников), 12 кандидатов ветеринарных и биологических наук (2 в качестве сотрудников).
НИИ экономики и системного анализа развития сельского	Основные направления деятельности; изучение и реализация процессов кластеризации в агропромышленном комплексе, определение приоритетных направлений инновационного развития отрасли, разработка механизма развития сельской инфраструктуры, совершенствование механизма разработки и реализации инвестиционных проектов в отрасли, партнерства государства и частного сектора для достижения продовольственной безопасности, иссле-

хозяйства	дование проблем различных форм собственности в аграрном секторе Республики Таджикистан, экономическая оценка земельных ресурсов и на этой основе разработка конкретных предложений и рекомендаций и др. К выполнению научно-исследовательской работы привлечено 56 сотрудников, в том числе 33 научных работника, из них 10 кандидатов наук, 4 доктора экономических наук, 1 академик ТАСХН, по совместительству работают 2 доктора наук и 3 кандидата наук.
-----------	--

Составлено автором

Кроме того, в структуре ТАСХН функционируют Национальный республиканский центр генетических ресурсов, Республиканский Центр биотехнологии животных, Центр механизации сельского хозяйства и новых технологий Памирская опытная сельскохозяйственная станция, которые также имеют косвенное или прямое отношение к проблемам устойчивого землепользования.

В структуре Национальной академии наук Таджикистана функционируют Институт водных проблем, гидроэнергетики и экологии, Институт ботаники, физиологии и генетики, Институт зоологии и паразитологии им. Е.Н. Павловского, Памирский биологический институт им. Х.Ю.Юсуфбекова, Институт экономики и демографии, Центр инновационного развития науки и новых технологий, Центр по исследованию инновационных технологий и Центр инновационной биологии и медицины. Направление деятельности этих институтов и центров научного исследования тоже так или иначе связано с внедрением научных достижений, в т.ч., в сфере землепользования.

Между тем, в большинстве из этих учреждений до сих пор используется унаследованные от времен Советского союза технические средства для проведения различных научных испытаний. Качество и работоспособность технических средств не позволяют обеспечить эффективность научных исследований, соответствующий требованиям современных реалий.

Специалисты Таджикской академии сельскохозяйственных наук утверждают, что в области почвоведения за последние годы «...были разработаны и усовершенствованы рациональные методы повышения плодородия почвы, технология создания садов и виноградников с использованием террасиро-

вания и капельного орошения, полосное размещение сельскохозяйственных культур, методы эффективного использования естественной влажности почвы, нормы внесения минеральных удобрений, в том числе местных фосфоритов, методы регулирования полива, защита почв от эрозии и предотвращения повторного засоления в различных регионах республики, новая технология полива сельхоз культур на склонах, использование мелиорантов (бентонит) с целью повышения плодородия почвы, использование радионуклидов для определения степени эрозии почв, а также использования биодренажей с целью снижения уровня подземных вод».¹

Однако, этого оказалось недостаточным для предотвращения деградации земельных ресурсов в сельском хозяйстве. В настоящее время более половины сельскохозяйственной пашни находятся в неудовлетворительном состоянии². Взаимодействия дехканских (фермерских) хозяйств с научно-исследовательскими институтами имеет фрагментарный характер, в республике нахватает квалифицированных специалистов по оценке состояния земель сельскохозяйственного назначения и др. Без эффективного взаимодействия науки и производства крайне тяжелым представляется внедрения новейших способов и методов предотвращения процессов деградации земельных ресурсов, прежде всего, в сельском хозяйстве.

А.Б. Мирсаидов и Б.А. Абдуалимов отмечают, что «В настоящее время землепользование в республике и ее регионах не удовлетворяет принципам устойчивого развития в долгосрочной перспективе. В период 2006-2020 гг. площадь сельскохозяйственных угодий уменьшилась на 155,8 тыс. га. Это уменьшение происходило, в основном, за счет уменьшения площади пашни и пастбищ, площадь которых уменьшилась соответственно на 42,2 и 156,5 тыс.

¹ Асозода Н.М., Саттори И., Саидов С.Т., Комилзода Д.К. Достижения Таджикской академии сельскохозяйственных наук за 25 лет государственной независимости Республики Таджикистан//Доклады Таджикской академии сельскохозяйственных наук. - Душанбе, 2016. - № 2 (48). - С.4. (4-8).

² См.: Зиёев Б.С. Анализ современного состояния и тенденции использования земельных ресурсов в регионе//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2021. - № 4. - С.79-90.

га. Пашня является главным активом сельскохозяйственного производства, прежде всего растениеводства. Хотя наблюдаются незначительные изменения ее доли в сельскохозяйственных угодьях (-0,3 процентного пункта), однако ее площадь уменьшилась на 42,2 тыс. га, что означает, например, потери производства зерновых в объеме 822,9 тыс. тонн (19,5 ц/гаX 42,2 тыс. га). Сенокосы и пастбища являются важным активом развития животноводства. За анализируемый период их площадь уменьшилась, соответственно, на 1,5 и 156,5 тыс. га.»¹

Имеются и другие системные проблемы, препятствующие реализации принципов устойчивого землепользования в аграрном секторе регионов Таджикистана. Наиболее важным из них выступают низкий уровень развитости экологической культуры землепользователей, несовершенство технологии возделывания пашни, нехватка минеральных удобрений, слабый контроль за процессами использования земель в соответствии с установленными критериями земельного кодекса и др., недостаточная защищенность дехкан/фермеров от стихийных бедствий, слабая страховая политика в сельском хозяйстве, недостаточная развитость логистики в сельском хозяйстве и др.

Вышеизложенное позволяет заявить о необходимости пересмотра действующего механизма регулирования аграрного землепользования в регионах Таджикистана. При этом, важно учесть, что земельные отношения в сельском хозяйстве охватывают широкого круга участников, задействованных в процессе взаимодействия по использованию земельных ресурсов с учетом защиты экономических интересов сторон в рамках определенной организационной структуры. По сути речь может идти об обеспечении оптимального взаимодействия двух независимых блоков в структуре целого механизма, характеризующих экономическую и организационную сторону данного взаимодействия. Иными словами, сегодня назревает необходимость поиска путей

¹ Мирсаидов А.Б., Абдуалимов Б.А. Устойчивое землепользование - фундаментальный компонент устойчивого развития сельского хозяйства//Экономика Таджикистана. – Душанбе, 2022. - № 1. - С.99. (97-105).

обеспечения саморегуляции аграрного сектора в целом. Поскольку земля является базисом сельскохозяйственного производства, построение механизма саморегуляции земельных отношений выступает важнейшим фактором перехода аграрного сектора к рельсам устойчивого роста.

О.В.Навоева считает, что организационно-экономический механизм представляет собой «...инструментарий управления, включающий нормативно-правовые акты, организационные структуры, побудительные мотивы, стимулы, методы, меры, силы и средства, с помощью которых субъект управления воздействует на объект в интересах достижения поставленных целей...».¹ Существует и другие определения, сущность которых мало чем отличается от определения О.В. Навоевой. Изучение содержательной сущности понятия «организационно-экономический механизм» позволило нам выдвигать следующее определение, относительно организационно-экономического механизма устойчивого землепользования в аграрном секторе как совокупность инструментарий управления, включающий оптимальных принципов, методов, рычагов, нормативно-правовых актов, организационных структур, мотивов, стимулов и средства, с помощью которых эффективно реализуются принципы устойчивого землепользования в регионе (рис.3.1.1).

Безусловно, развитие организационно-экономического механизма устойчивого землепользования в регионе подразумевает не только институциональные изменения. В представленном механизме (рис.3.1.1.) на должном уровне не отражены инфраструктурные составляющие развития земельных отношений, которые выступают как ключевой фактор реализации институциональных изменений.

¹ Навоева О.В. К разработке программы долгосрочного социально-экономического развития России. Проблемы перехода к инновационной экономике // Проблемы современной экономики. 2010. № 2(34), 2010. URL: <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=3076> (дата обращения: 11.09.2021).

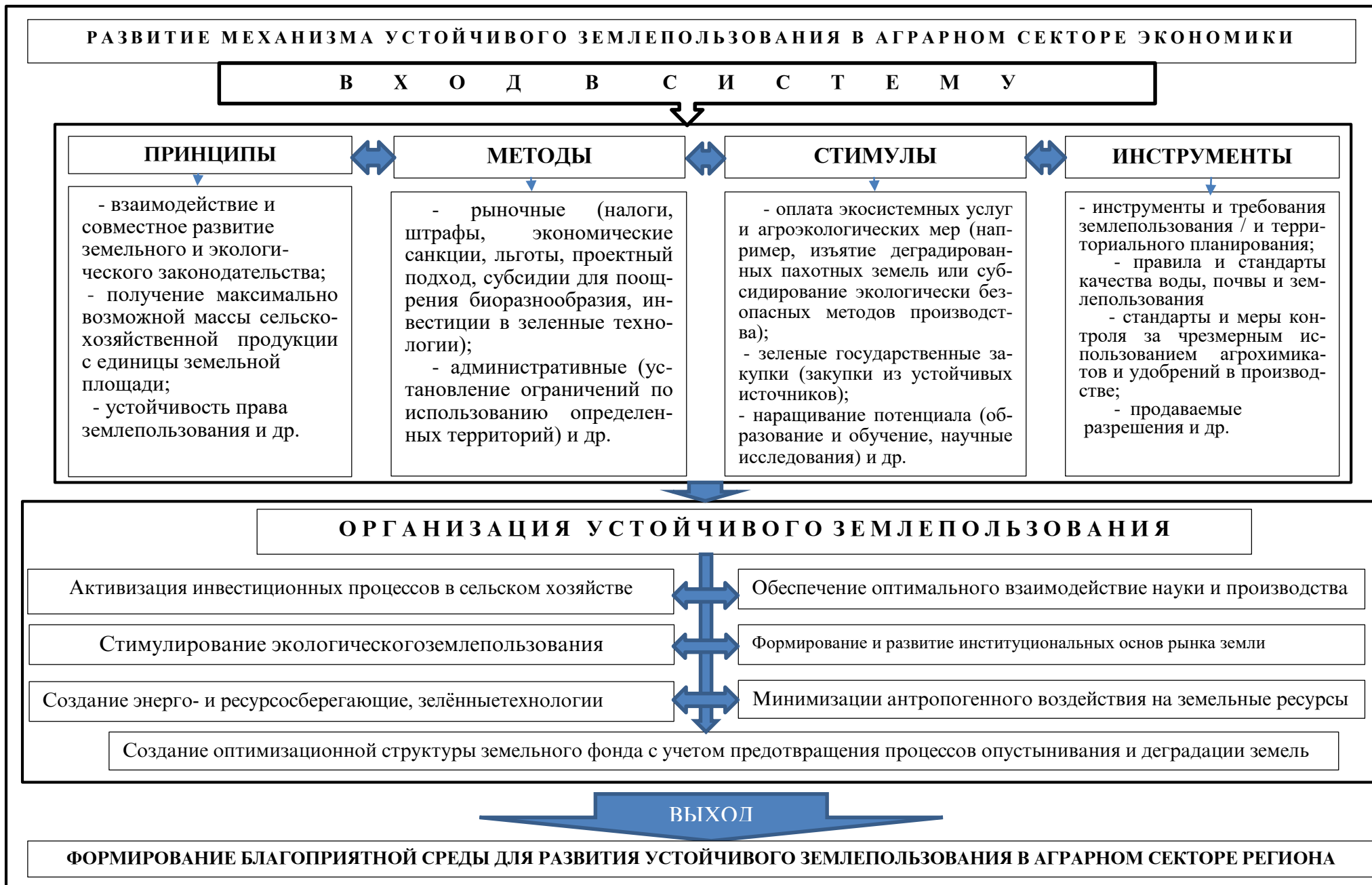


Рис.3.1.1. Организационно-экономический механизм устойчивого землепользования в аграрном секторе

Кроме того, необходимо учитывать достаточно сложную перспективу внедрения некоторых элементов представленного механизма, к числу которых, в первую очередь, можно назвать «Формирование и развитие институциональных основ рынка земли». Следует отметить, что мы не выступаем за незамедлительные действия по формированию рынка земли. Однако, учитывая тенденции развития земельных отношений в республике, а также отрицательные последствия неопределенности и противоречивости действующего законодательства, необходимо принять меры по формированию и развитию институциональных основ рынка земли в республике.

Таким образом, организационно-экономический механизм устойчивого землепользования в аграрном секторе экономики представляет собой комплексного подхода к эффективному использованию различных организационных и экономических механизмов воздействия на стимулирующие факторы повышения плодородия почв. Повышения плодородия почв в условиях Таджикистана и его регионов выступает важнейшим фактором обеспечения продовольственной безопасности.

Для подтверждения этого тезиса на базе данных официальной статистики нами проведен корреляционный анализ взаимосвязи урожайности пашни зерновых хозяйств и производительностью производства зерновых культур. Результаты корреляционного анализа представлены в табл. 3.1.5.

Таблица 3.1.5
Корреляционный анализ валового сбора зерновых культур

Показатели	Сбор урожая,	Площадь пашни, га	Производительность, ц/га
Сбор урожая, тыс. т	1	-	-
Площадь пашни, га	- 0,452	1	-
Эффективность, /га	0,907	- 0,742	1

Из результатов анализа видно, что существует коллинеарная связь между факторами посевной площади и урожайностью ($r_{пп, су} = -0,742$), а, в свою очередь, между показателем сбора урожая и ее эффективностью наблюда-

ется высокая зависимость ($r_{cy,\varepsilon} = 0,907$). Регрессионное уравнение модели имеет следующий вид:

$$CY3(t) = 49,1573 * \Pi(t), \quad (1)$$

где: $CY3$ - сбор урожая зерна, Π - производительность, t - фактор время.

Тестирование разработанной регрессионной модели показало высокую надежность полученных результатов (табл.3.1.5).

Коэффициент детерминации	Стандартная ошибка	Надежность
$R^2 = 0,998$	$DW = 1,8$	$A = 3,4\%$

Таким образом, можно исходит из того, что при повышении урожайности зерновых культур на 1 % валовой сбор зерновых культур в Республике Таджикистан увеличивается до 49,1573 тыс. т. Используя данное уравнение, можно прогнозировать повышения производительности труда работников зерновых хозяйств на долгосрочной перспективе.

Следует отметить, что почвенный покров районов Центрального Таджикистана (Гиссарской долины) исследованы многими учеными еще во времена Советского союза. Особый вклад в изучение почвенного покрова внесли такие ученые как И.Н. Антипов, В.Я. Кутеминский, Р.С. Леонтьев и др. Исследование этих и других авторов показало распространенность в регионе темные серозёмных и коричнево-карбонатных почв. В ряде участков выявлен лугово-болотный и сероземно-луговые почв. Институт «Таджикгипрозем» еще в середине 80-х годов прошлого века оценил площадь сельскохозяйственной деятельности региона в 78 тыс. га. Из них, в соответствии с заключением данного института, в регионе распространены следующие виды почв:

- 52,1% - темные сероземы;
- 23,3 % - сероземно-луговые;
- 20,4% - коричнево-карбонатные;
- 2,5 % - аллювиально-луговые;
- 1,16% - коричневые темные;

- 0,33% - коричнево-карбонатные;

- 0,21% - лугово-болотные.

Следует констатировать, что все вышеприведенные категории почв характеризуется низким содержанием гумуса (от 0,25 до 4%). В.Я. Кутеминский и Р.С. Леонтьев еще в 1966 году отмечали, что «... почвенный покров долины характеризуется низким содержанием гумуса, имеет высокую пористость и слабую структурность. В соответствии с классификацией почв по содержанию питательных веществ, как подвижных форм азота, фосфора и калия они относятся к категории слабообеспеченных и необеспеченных.»¹. Это означает, что для обеспечения высокого уровня плодородия почв необходимо проведения комплексных агрохимических мероприятий, что возможно только на базе активизации инвестиционных процессов в сельском хозяйстве с учетом углубления интеграционных схем взаимодействия науки и производства.

В настоящее время учеными ВУЗ и отдельных специализированных НИИ проводятся исследования, посвященные поиску путей повышения плодородия почв в регионах Таджикистана. Так, проведенные исследования Н.Ш. Иброхимова и его коллег показали, что и при оптимальном поливном режиме в Гиссарской зоны невозможно получать высокие урожаи, если растения не будет обеспечена питательными веществами. Анализ почв Гиссарской долины по содержанию питательных веществ показал, что почвы не обеспечены элементами питания. Авторы отмечают, что «Продуктивность растения и повышение ее урожайности во многом зависит от взаимодействия удобрений и влажности почвы в условиях регионов Таджикистана. Для увеличения и получения высоких и качественных урожаев пшеницы (озимой) в сероземах темных и типичных почв региона необходимо вносить в почву сто пятьдесят килограмм азотных, шестьдесят килограмм фосфорных, шестьдесят килограмм калийных удобрений. Сочетание оптимальных условий влаго-

¹ Кутеминский В.Я., Леонтьева Р.С. Почвы Таджикистана. Условия почвообразования и география почв. - Вып. 1. - Душанбе: «Ирфон», 1966.

обеспеченности с оптимальной нормой азотных удобрений обеспечивает получение урожая зерна пшеницы в среднем 43,0 и 48,0 ц/га.»¹

Б.С. Сангиновой и Я.Э. Пулатовым исследована продуктивность пожнивной кукурузы в зависимости от режима орошения в условиях Центрального Таджикистана. Авторы заключают, что «для получения высокого, экономически выгодного урожая пожнивной кукурузы на типичных серозёмах Центрального Таджикистана необходимо поддерживать влажность почвы перед поливами на уровне 80-80% от НВ в течение всей вегетации. Для соблюдения этого режима пожнивную кукурузу необходимо поливать 9 раз, по схеме 6-3 [до фазы «вымётывание метелки» - 6 раз и в период «вымётывание метёлки» - «молочно-восковой спелости зерна» - 3 раза] с оросительной нормой 5401 м³ /га. Такой режим обеспечивает получение в среднем 801,3 ц/га зелёной массы [листочестебельной массы с початками] кукурузы»².

В ряде исследований фактор повышения плодородия почв рассматривается как способ обеспечения конкурентоспособности сельского хозяйства. Например, Ш.М. Пирназаров, исследовавший проблемы обеспечения конкурентоспособности сельского хозяйства, отмечает, что «Один из важных факторов и путей повышения конкурентоспособности сельского хозяйства является формирование органического сельского хозяйства, для развития которого имеется соответствующий потенциал и перспектива, в будущем. Развитие органического сельского хозяйства, как системы, не только улучшающей экосистему, но и сохраняющей биологическое различие, гарантирует долговременную устойчивость сферы, улучшает структуру почвы, биоразнообразие, защищенность продуктов питания и кормов для животных и др., что способствует росту конкурентоспособности продукции на внешнем и внутрен-

¹ Иброхимов Н.Ш., Асоев Н.М., Нурбеков А. Влияние обработки почвы на продуктивность озимой пшеницы в орошаемых условиях Гиссарской долины//Вестник Таджикского национального университета. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №1/1(156). - С.201.

² Сангинова Б.С., Пулатов Я.Э. Продуктивность пожнивной кукурузы в зависимости от режима орошения в условиях Гиссарской долины//Известия Академии наук Республики Таджикистан. Отделение биологических и медицинских наук. - Душанбе, 2020. - №4 [211]. - С.45-51

нем рынках.»¹ При этом, автором приводятся конкретные примеры проведенного исследования, результаты которых свидетельствуют о существенном усилении преимуществ хозяйств на базе инвестиционных вложений в сфере землепользования.

Следует отметить, что в течение более двух десятилетий учеными Таджикистана с разных сторон изучается проблемы повышения эффективности использования земельных ресурсов в стране на базе принципов устойчивого развития. Среди них наиболее важными с позиции сохранности как земельных ресурсов так и роста объема выращиваемой сельскохозяйственной продукции имеют биологические методы защиты растений. Так, У.Ф. Пиримкуловым исследована проблемы совершенствования интегрированной защиты томата от основных вредителей в Гиссарской долины Таджикистана. При изучении данной проблемы широко освещены взаимосвязь эффективности механизмов землепользования и повышения урожайности томата. По мнению автора «С целью равномерного и своевременного привлечения энтомофагов в агробиоценозы томатов, следует использовать биологическую защиту этой культуры от основных вредителей, путем размещения полос цветковых нектароносных растений (кориандр, базилик, укроп, календула, бальзамин камелии, зизифора), которые привлекают энтомофагов в течение всего вегетационного периода развития томатов с начала мая месяца до конца сентября. Нектароносные культуры необходимо высевать в виде полос шириной 2.4 м по длине контура поля томатов. Повышение жизнеспособности энтомофагов в природных условиях достигается путем посадки вокруг полей томатов цветковых-нектароносных растений, которые обеспечивая полезных

¹ Пирназаров Ш.М. Факторы повышения конкурентоспособности продукции (на тадж. яз.)//Индустриализация и развитие сельскохозяйственного производства/ Материалы международной научно-практической конференции (г. Душанбе, ТАУ им. Ш.Шотемура, 2021 г.). - Душанбе, ТАУ, 2021. - С.252-254.

насекомых дополнительным питанием, создают благоприятные условия для их массового размножения развития.»¹.

Можно цитировать еще из работ десятки авторов, ученых различных вузов и НИИ Таджикистана, которые в последние годы активно занимаются исследованием поиска путей и способов достижения параметров устойчивого землепользования в регионах Таджикистана.² Это означает, что в республике имеется достаточный научный и кадровый потенциал для осуществления глубоких научных исследований, позволяющих существенно улучшить состояния земельных ресурсов в соответствии с основными критериями устойчивого и экологического землепользования. Кроме того, возрастает новое поколение ученых, имеющих опыта работы с цифровыми технологиями и владеющими способностями внедрить современные научные достижения (нанотехнологии, ресурсосберегающие, зеленые технологии, зоогенетики, биоинженерии и др.) в сфере землепользования.

Между тем, отсутствие достаточных стимулов для взаимодействия науки и производства, их разобщенность, нехватка оптимальных схем взаимообусловленности развития научных учреждений и производственных хозяйств затрудняют внедрения научных достижений на практику сельскохозяйственного производства. Ежегодно защищаются сотни кандидатских и десятки докторских диссертации в области совершенствования процессов управления производством в сельском хозяйстве, управление природопользованием, земледелие, растениеводство, мелиорация и др. Однако уровень внедре-

¹ Ураков Ф.П. Агроценозы некторосных растений и энтомофагов в Гиссарской долине Таджикистана//Теоретический и научно практический журнал «Кишоварз» (Земледелец). - Душанбе, 2019. - №2 (52). - С.79-81.

² См. напр.: Шокирзода Н.И. Развитие форм и механизмов регулирования землепользования в условиях арыдной зоны//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2021. - №5. - С.93-101; Юлдашев Х.У. Пути улучшения использования засоленных земель/Н.М. Асозода, Х.У. Юлдашев, М.Д. Хомидова, О. Карабаев // Доклады ТАСХН. - Душанбе, 2018. - № 1. - С.20-26; Эгамов С.Х. Рост продовольственной продукции органического сельского хозяйства в Республике Таджикистан (на материалах Гиссарского зоны)//Автореф. дисс., к.э.н. - Душанбе, 2021. - 53 с.

ния результатов научных исследований в практической деятельности хозяйствующих субъектов сильно оставляет желать лучшего.

Таким образом, резюмируя проведенное исследование можно исходит из того, что развитие организационно-экономического механизма устойчивого землепользования в регионе обусловлено комплексным исследованием институциональных основ регулирования земельных отношений в республике. В структуре действующего механизма имеются определенные недостатки, затрудняющие обеспечения эффективности использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве регионов страны. Сложившиеся ситуация обуславливает существенную активизацию инвестиционных процессов с учетом более эффективного использования научного потенциала аграрной науки в республике и ее регионов. При этом, необходимо провести системное изучение земельного законодательства, выявить недостатки и устранить положения, приводящие к различным недоразумениям в системе земельных отношений, усилить положения, прямо или косвенно стимулирующие инвестиционную и инновационную активность землепользователей, создать соответствующие условия для эффективного внедрения результатов научно-исследовательских работ таджикских ученых в сферах земледелия и растениеводства. Реализации соответствующих институциональных изменений в структуре действующего механизма регулирования земельными отношениями может способствовать достижения параметров устойчивого землепользования в регионах республики Таджикистан.

3.2. Комплексный подход к регулированию использования земельных ресурсов в аридном регионе

Усиление масштабов деградации земельных (и водных) ресурсов, обострение продовольственной проблемы, рост численности населения и сокращения площади продуктивных земель предполагает необходимость комп-

лексного подхода к использованию (регулированию) земельных ресурсов. Последнее приобретает особое значение в условиях малоземельности и горности территорий со сложным рельефом и сухим климатом, роста дефицита водных ресурсов и др.

Комплексный подход к регулированию землепользования направлен на формирование оптимальных условий для роста объема производства сельскохозяйственной продукции на уже имеющихся земельных площадях, достижения высокой продуктивности используемых земельных ресурсов и максимального учета экологических условий ведения сельскохозяйственной и другой деятельности. Для достижения этих параметров огромное значение имеет глубокое и всестороннее знание и учет неоднородности и специфики природно-экологических условий конкретного региона. Последнее позволяет обеспечить оптимизацию организации (размещения) сельскохозяйственного производства, прежде всего, землепользования в конкретной территории с учетом максимизации экономических, экологических, ландшафтных, типологических и региональных параметров территориального (регионального) развития. Критерием оценки такого подхода является достижение довольно длительной устойчивости параметров сельскохозяйственного и другого землепользования, сохраняя и поддерживая (улучшая) природно-экологическое равновесие с учетом минимизации процессов деградации, как отдельных земельных участков, природных компонентов, так и агроэкосистемы (ландшафта) в целом. При этом важнейшей функцией оптимизации землепользования в конкретной территории выступает формирование такой схемы комплексного (экосистемного) землепользования, который отличается не только высокой продуктивностью, но и экологическим разнообразием, эстетической привлекательностью и санитарно-гигиенической безопасностью (удовлетворял бы санитарно-гигиеническим требованиям).

Следует отметить, что комплексный подход к регулированию использования земельных ресурсов конкретной сельскохозяйственной (аграрной) территории может быть применен в любой природной зоне, области, районе и в

республике в целом на базе всестороннего изучения, анализа, оценки и тщательного учета природных и экологических основ, прежде всего, ландшафтной неоднородности земельного фонда, реализации конкретных землеустроительных, лесовосстановительных, ирригационных, мелиоративных и других мер. Последние должны обеспечивать оптимальное сочетание параметров хозяйственной нагрузки в агроэкосистемы, которые учитывали бы степень выравнивания (нивелирования) природно-ландшафтных разнообразий при обязательном сохранении (улучшении) природно-экологического равновесия в природе (агроэкосистеме). Важнейшей задачей здесь является необходимость оптимального сочетания технологических условий землепользования (площади земель, конфигурации земельных участков, агротехника и др.) и биотических параметров (составляющих) (участки полей, лесов, лугов, садов, рельеф, склоны и др.).

В этих условиях значительно возрастает необходимость глубокого анализа и тщательного учета территориального разнообразия (неоднородности) земельного фонда при разработке современных систем ведения сельского хозяйства, новых схем и проектов землепользования (землеустройства), ландшафтно-экологического состояния агроэкосистемы и природной среды в целом с учетом масштабов и роста антропогенных воздействий. При этом реализация проектов по освоению и использованию земельных ресурсов в горных и долинных районах, расположенных в аридной зоне, будет географически (с точки зрения их размещения) оптимальным, экономически эффективным и экологически безопасным, если процесс их вовлечения в сельскохозяйственный оборот будет происходить в строгом соответствии с природными особенностями экосистемы (ландшафтов) и их территориального разнообразия. Игнорирование локальных особенностей территории региона и страны в целом могут привести к накоплению и усилению различных отрицательных, порою непредвиденных, последствий и явлений. Последние могут оказать серьезное сдерживающее влияние на темпы и масштабы сельскохозяйственного производства, прежде всего, землепользования.

В основу комплексного подхода к регулированию (оптимизации) землепользования и сельского хозяйства в целом лежит необходимость изучения, анализа, учета и оценки ландшафтно-экологических параметров (условий) природной среды. Последнее очень важно в нынешних условиях, когда обострение продовольственной ситуации и ускорение темпов развития аграрного сектора тесно связаны с необходимостью коренного изменения отношений к проблемам, связанным с использованием земельных ресурсов, прежде всего, применением ландшафтно-экологического принципа развития конкретного региона и страны в целом.

Более того, основу схем оптимизации землепользования в горных и долинных экосистемах составляет комплексный учет региональных особенностей взаимодействия человека с природой в процессе его хозяйственной деятельности. Последнее тесно связано, во-первых, с чрезвычайным разнообразием природных экосистем (ландшафтов), во-вторых, накоплением отрицательных последствий роста производственно-хозяйственных нагрузок и, в-третьих, трудностями освоения новых земель и их вовлечения (использования) в конкретной природной зоне, районе и экосистеме.

При формировании (применении) схем экосистемного землепользования следует исходить из ряда положений, учитывающих неоднородность земельного фонда и особенности землеустройства в районе (регионе):

- при организации и регулировании сельскохозяйственного землепользования важно учитывать основное положение экосистемного подхода, при котором должно обеспечиваться (достигаться) сбалансированность схем, связанных с использованием, консервацией и улучшением состояния земельных участков при оптимизации и эффективном использовании потенциальных возможностей функционирующих агроэкосистем;

- строго увязывать районную и региональную специализацию, агротехнические меры и разновидности сельскохозяйственной мелиорации с особенностями и территориальной разнообразности агроэкосистем, устойчивости и динамичности проявления в них геохимических и биофизических процессов;

- функционирование и развитие создаваемых (действующих) агроэкосистем должно происходить в соответствии с природными закономерностями и приоритетно учитывать возрастающее влияние экологического фактора;

- природные экосистемы и сельскохозяйственное землепользование и в целом аграрное производство тесно взаимосвязаны и должны выступать как единой эколого-экономической (природно-экологической) системы;

- рост интенсификации сельскохозяйственного землепользования (получении двух-трех урожаев) должен сопровождаться разработкой и реализацией конкретных практических мер, направленных на предупреждение и минимизации возможных отрицательных последствий нерационального использования (истощения) земельных ресурсов;

- многофакторный и многофункциональный характер анализа состояния и оценки потенциальных возможностей компонентов и агроэкосистем в целом и др.

При комплексном подходе к регулированию землепользования важно исходить из того, что усиливающаяся и расширяющаяся хозяйственная деятельность человека все сильнее (масштабнее) влияет и на динамику развития и преобразования естественных биоценозов. Следует особо отметить нарушение равновесия в природе в отдельных регионах, происходящих между материнской породой, стоком и почвой, которые вызывают изменения необратимого характера в экосистемах (ландшафтах). Так, усиливающиеся процессы опустынивания во многом препятствуют формированию оптимальных и стабильно функционирующих природно-хозяйственных (антропогенных) экосистем (ландшафтов) как результат недальновидной экономической политики и серьезных экологических просчетов при осуществлении природно-хозяйственной деятельности.

Наиболее ярким примером является динамика происходящих основных изменений в равнинных (долинных) и горных зонах (территориях) Центральной Азии. Известно, что широко распространенными видами антропогенных комплексов в долинной части региона выступают ландшафты типичных оа-

зисов. Последние в природно-экологическом отношении сильно отличаются от окружающих их пустынных зон (территорий), возникновение и расширение которых тесно связаны с масштабным освоением и орошением земель, роста площади возделывания сельскохозяйственных культур, искусственным расширением площади лесных насаждений (деревья и кустарники), большой плотностью населения и др. Значительные изменения в водном, тепловом и биологическом режимах почвы также привели к оскудению и сокращению естественных признаков почвенного слоя.

Наиболее характерным является своеобразность и густота расположенной в оазисах региона гидросети агроэкосистем, которая представлена в основном, оросительными каналами, водохранилищами, прудами, арыками и др., где постоянно возникают и стабильно протекают процессы, характерные для гидрологического режима земель речной долины, естественных водоемов. При этом структура сельскохозяйственных оазисов состоит из полей под хлопчатника, овоще-бахчевых и плодово-ягодных культур, виноградника и др. В горной части ландшафта широкое распространение получили в основном лесопарковые насаждения, включающие грецкого ореха, чинара, карагача и др.

Не менее освоенной и измененной являются природные ландшафты высокогорной части территории Центральной Азии, в т.ч. Таджикистана. Это в наибольшей степени проявляется в районах, где на широкой основе ведется разработка полезных ископаемых, строительства водохранилищ, осваиваются и используются пахотно-пригодные угодья под земледелие, развивается отгонное животноводство, расширяются масштабы рекреационной деятельности и др. Наиболее сильные очаговые изменения в природные горные экосистемы региона внесли развитие городов и населенных пунктов, открытые и подземные разработки месторождения полезных ископаемых, рубки лесов, крупные водохранилища и др.

Анализ динамики изменения состояния горных экосистем Таджикистана и Центральной Азии в целом указывает на усиление общей тенденции их де-

градации (несбалансированности) при возрастающих темпах роста антропогенных нагрузок на всех уровнях высотных зон. Так, значительная часть покрытых ранее лесными зарослями склонов Тянь-Шаня, Памиро-Алая и Копетдага превращены в сухие степи, что, в свою очередь, привело к усилению эрозионных процессов и нарушению органической структуры почвы, существенные изменения происходили также и в горностепных экосистемах ряде районов. Все это оценивается учеными и специалистами как негативные последствия уничтожения за последнее столетие орехово-плодовых лесов на площади около 10 млн. га.

Прогнозные оценки динамики изменения горных ландшафтов в Таджикистане и в регионе в целом указывают на значительный рост масштабов экологической деградации и площадей антропогенных типов экосистем, среди которых наиболее важными являются сельскохозяйственные, промышленные, рекреационные и др. Реализация мер (проектов), связанных с антропогенными изменениями природных ландшафтов (экосистем), особенно в горной части территории, могут привести к дальнейшему росту площади посевных культур, к созданию многолетних насаждений, расширению дорожной сети, строительству промышленных, гидротехнических и транспортных сооружений, расширению ареала населенных пунктов и др.

В дальнейшем возникает острая необходимость в территориальном перераспределении горных экосистем на базе изменения качественных параметров естественных структур с учетом степени оптимизации (максимизации) антропогенных нагрузок, реализации комплекса мер природоохранного и др. назначения. Очевидно, что негативные последствия интенсивного освоения и развития (расширения) ряда экосистем (ландшафтов) Центральной Азии являются прямым следствием не только роста средней плотности населения в отдельных районах (зонах) и увеличения антропогенных нагрузок постоянного и сезонного характера на экосистемы. Немаловажное значение приобретает также и соблюдение логической последовательности в разработке и реализации научно-экологических основ (параметров) территориаль-

ной организации антропогенных, прежде всего, сельскохозяйственных агроэкосистем (ландшафтов). Наличие оптимальной, научно-обоснованной системы ведения земледелия в районе (регионе) с учетом особенностей местной культуры и традиции во многом может способствовать изменению (улучшению) физико-химических параметров почв, микроклимата, водного баланса, эрозионной устойчивости и т.п. Сложность заключается в необходимости максимального учета многокомпонентного характера происходящих в агроэкосистемах изменений.

Комплексный (экосистемный) подход к регулированию землепользования должен опираться на такой тип хозяйственной деятельности, которая направлена на ограничение (полное устранение) тех причин, которые способствуют расширению ареала различных негативных процессов в зонах развития земледелия и животноводства в стране и ее регионах. Важную роль играет разработка и реализации оптимальных, научно-обоснованных схем территориальной организации, в т.ч. схемы и проекты землеустройства, применение экологически чистых («зеленых») технологий, меры по бережному использованию земельных ресурсов, особенно сельскохозяйственных угодий.

В основу комплексного (экосистемного) подхода к регулированию землепользования и сельскохозяйственного производства в целом должна лежить динамика количественного и качественного изменения параметров экосистем и ландшафта в целом, которые происходят в природных экосистемах под воздействием хозяйственной деятельности человека. Это предполагает необходимость разработки региональных ландшафтно-экологических прогнозов, особенно при осуществлении комплекса землеустроительных мер. Регулирование землепользования через призму, например, разработки и реализации региональных систем ведения сельского хозяйства, схем и проектов в сфере землеустройства должны осуществляться на базе формирования надежной базы данных о состоянии экосистемах и максимального учета естественных процессов, связанных с динамикой развития и сохранения (улучшения) экосистем, их устойчивости к техногенным нагрузкам, их потенциальным воз-

возможностям. Игнорирование этих условий (факторов) может привести к усилению деградации агроэкосистем, нарушению механизма нормального и стабильного функционирования химических и физических процессов в агроэкосистемах, потери их сбалансированности. Важно учесть, что разработка РЛЭП позволяет реально оценить и определить пределы допустимых антропогенных нагрузок на те или иные экосистемы (ландшафты), обосновать планы (схемы) перспективного развития конкретных районов (регионов) с возможностью сохранения (и оптимизации) природно-экологического равновесия, улучшения современного состояния и тенденции воспроизводства возобновляемых природных, прежде всего, земельных ресурсов.

Не менее важными являются меры по поддержке разумного (ограничительного) землепользования, особенно в зонах крупных и средних агломераций. Последнее предполагает, что такие ограничения должны проводиться без существенных изменений территориальных единиц и комплексной охраной функционирующих (созданных) вокруг них агроэкосистемах. Поиск возможностей по созданию заказников и заповедников на особо ценных равнинных и горных зонах страны, (расширение масштаба садоводства и виноградарства в горной части) является важнейшим направлением максимизации учета экологических интересов природы и участников производственного процесса.

В системе факторов комплексного регулирования землепользования особое значение приобретают сведения о природно-территориальных различиях как естественно-научной основы для оптимального и экономически выгодного размещения отраслей сельского хозяйства. Решение этой задачи тесно связано с мерами по уточнению (оптимизацию) параметров комплексного природного (эколого-экономического) районирования территории районов, областей и региона в целом для целей сельскохозяйственно-землеустроительной деятельности.

Следует отметить, что комплексное природное районирование, в отличие от простых (частных) видов районирования (почвенного, агроклиматического и др.), представляет собой процесс выявления, разграничения и класси-

фикации природно-территориальных комплексов, которые объективно существуют (функционируют) в естественной природе. Важней задачей при таком районировании является определение свойств и особенностей природной среды того или иного района (региона) для реализации конкретных практических целей в сфере землепользования и сельского хозяйства в целом. Так, при сельскохозяйственно-землеустроительном районировании территории важное значение имеют не только определение и оценка (изучение) различий, свойственных природно-территориальной единицы, основные тенденции развития природной среды с учетом масштаба и последствий антропогенного воздействия. Приоритетными также становятся вопросы соответствия (несоответствия) фактически сложившейся структуры сельского хозяйства локальным природным условиям, потенциальные резервы (прогнозы) и эффективности вовлечения земельных ресурсов конкретного района в хозяйственный оборот. Более того, такой тип районирования позволяет местным органа власти существенно скорректировать применяемые ныне региональные системы ведения сельскохозяйственного производства, шире использовать эти результаты в ходе разработки и реализации новых региональных (районных) схем землепользования (землеустройства).

Важно учесть, что наиболее широко применяемой единице крупного природно-экологического районирования выступает область. Как высшая таксономическая единица, она может быть представлена как равнинными, так и горными территориями и характеризуется как часть страны (территории), обладающая однородными в геологическом, географическом и климатическом плане свойствами. Его отличие от смежных территорий в долинах состоит в особенности местного рельефа, почвообразующих пород, микроклимата и др. А в горах главной критерий является локальные (местные) структуры высотной ландшафтной зональности. В числе природно-территориальных различий этих единиц могут быть включены различия сельскохозяйственного производства в пределах области, комплекс агротехнических, мелиоративных и ирригационных мер, состав и структура сельскохозяйст-

венных культур и др. При этом важнейшим критерием оценки функционирования каждого природного региона (района) являются существенные различия с позиции сельскохозяйственного использования земель, среди которых наиболее важными являются степень распаханности, плодородия почвы, наличие склонов, лесистости и др.).

На локальном уровне район считается основной единицей крупного природно-экологического районирования. Его структура как составляющая часть ПТК в пределах области зависит от характера сочетания и последовательности тех или иных экосистем (ландшафтов). Формирование такого района происходит с учетом местных специфических, характерных в частности, для данного региона. Последние как раз определяют его природные особенности и специфику размещения отраслей сельского хозяйства с учетом состава культур и структуры посевных площадей, агропромышленные предприятия, степени концентрации производства и др. Площади долинных (равнинных) районов могут сильно колеблются.

Что касается природного горного района, то его следует рассматривать (оценивать) как обособленная часть горного района с характерной для нее сочетание высотных ландшафтных зон без их строгого чередования. Разные по определенным набором высотных зон его природные зоны (склон хребта и др.) имеют различный спектр высотной ландшафтной зональности.

Комплексный подход к регулированию землепользования также предполагает необходимость разработки комплексной программ развития аграрного сектора с приоритетами земельного прогнозирования. В этом плане с учетом необходимости максимального учета территориальных различий важными становятся разработка территориальных комплексных схем рационального использования и охраны земельных ресурсов. В основу этих схем должны лежать научно-обоснованные прогнозы рационального использования сельскохозяйственных угодий по каждому району (региону). Последние базируются на глубоком анализе и перспективных параметрах наиболее явных проблем,

связанных с оптимизацией и эффективности землепользования. Среди них следует выделить:

- объем, динамики и структуры сельскохозяйственных угодий и связанных с их воспроизводством материальных, трудовых и других затрат;
- всемерное развитие лугопастбищных хозяйств (районов);
- площади многолетних насаждений и затраты на их содержание (воспроизводство);
- площади чистых паров при оптимизации соотношения озимых и яровых культур;
- оптимальные (эффективные) схемы севооборотов;
- меры химической мелиорации почв;
- оценка и учет климатических изменений и др.

Основные направления рационального использования и охраны земельных ресурсов должны быть обоснованы с учетом следующих позиций:

- общая характеристика земельного фонда страны с выделением данных о наиболее подверженных селям, оползням, лавинам и обвалам площадях, об эрозионных, селеопасных, подтопляемых, иссушенных, засоленных, заболоченных зонах, загрязненных промышленными выбросами, сточными водами и др.;
- предложения по проведению необходимых мероприятий по устранению или предотвращению этих процессов в разрезе районов (регионов) страны, включающие в т.ч., меры по защитному лесоразведению, террасированию, гидросооружения и др.;
- прогнозные оценки потребности в земельных площадях для нужд сельскохозяйственных и несельскохозяйственных предприятий;
- оценка и сравнение почвозащитных схем, приемов и технологий по защите земель от влияния негативных процессов и явлений;
- обоснование и прогнозные расчет по объему строительства противозэрозионных гидротехнических, противооползневых и противоселевых сооружений с указанием масштаба и стоимости работ;

- прогнозы и перспективные расчеты земель мелиоративного фонда с его видовой и зональной структур;

- состояние и прогнозные оценки площади естественных кормовых угодий (ресурсов);

- оценка объема комплекса мелиоративных, противоэрозионных, противоселевых, противооползневых и других работ, осуществляемых в целях охраны земель, улучшение плодородия почв по районам с указанием систем (видов) мелиорации земель и потенциального эколого-экономического эффекта от и реализации;

- оценка прогнозных площадей резервов земельного фонда для целей сельскохозяйственного освоения и др.

Необходимо вернуться к советской практике разработки и реализации территориальных комплексных схем рационального использования и охраны земель. Последние должны быть разработаны с учетом сложившейся эколого-экономической ситуации, решение продовольственной проблемы преимущественно собственными силами и других стратегических целей развития национальной экономики. Учитывая сложности освоения новых земель в районах со сложными природно-экологическими условиями, эти территориальные схемы базируются на комплексный подход к решению организационных, технологических, экологических и других мероприятий.

Следует отметить, что территориальные схемы должны включать совокупность научно-обоснованных, сбалансированных и согласованных мероприятий по управлению и регулированию землепользования. Среди них наиболее важными являются меры по рациональному использованию и охраны земель, улучшению и преобразованию ландшафта, рекультивацию и освоению земель, а также меры по научно-обоснованному обустройству территории конкретного района и региона в целом, выполненные с учетом стратегических целей развития национальной экономики, растущей нехватки водных ресурсов, роста численности населения и изменения климатических условий.

Главная цель территориальных схем - приоритетность охраны земель - заключается в необходимости постоянного и стабильного использования потенциальных возможностей земли и обеспечения наиболее благоприятного ее функционирования как важнейшего элемента ландшафта. Последнее вступает важной предпосылкой выполнения биосферных функций, связанных с повышением биологической продуктивности территорий, поддержанием естественного состава природной среды и сохранением у природы процессов ее самоочистки и саморегуляции.

Основная задача территориальных комплексных схем РИиОЗР состоит в разработке и обосновании комплекса мер по максимально эффективному использованию и охране земельных ресурсов в регионе и в стране в целом. Важно учесть, что ключевым и замыкающим элементом этих схем является мер по охране земельных ресурсов. Последнее предполагает, прежде всего, необходимость формирования государственной (национальной) земельной политики и усиления (расширения) мер по государственной поддержке сельскохозяйственных землепользователей. Основными формами охраны земель могут быть следующие:

- строжайшее соблюдение принципа экономии при переводе продуктивных угодий в другой вид использования;
- предупреждение случаев выпадения (вывода) земель из хозяйственного оборота;
- оптимизации процесса распределения земель между различными категориями землепользователей;
- постоянное качественное улучшение угодий и повышение почвенного плодородия почвы на базе реализации комплекса мелиоративных мероприятий, недопущения засоления и заболачивания, мер химического загрязнения и других видов негативного воздействия;
- защита почв от водной и ветровой эрозии;

- охрана земель от естественных неблагоприятных процессов, сопровождающих ухудшением антропогенных воздействий в процессе ее нерационального использования;

- сохранение и рост площади более продуктивных земель посредством оптимальной организации земельно-ресурсного оборота;

- восстановление (рекультивация) нарушенных земель и улучшение состояния малопродуктивных угодий, особенно в предгорной зоне;

- создание лесных массивов и лесозащитных зон в горной и предгорной территории;

- формирование и расширение сети особо охраняемых природных территорий и др.

Следует добавить, что территориальные комплексные схемы рационального использования и охраны земельных ресурсов могут включить, прежде всего, меры по:

- совершенствованию механизма (схем) распределения (перераспределения) земельных ресурсов между различными категориями землепользований (оценка наличия и потребности земель для основных категорий (групп) землепользователей; прогнозы (обоснование возможности) перераспределения земель в связи с требованиями их охраны; разработка баланса земельных ресурсов по их категориям и др.) с целью повышения эколого-экономической устойчивости агроландшафта;

- оценку резервов земель, пригодных к использованию, прежде всего, в сельском хозяйстве, обоснование мер землеохранного и средозащитного назначения с позиции оптимальности (улучшения) состава и структуры сельскохозяйственных угодий, повышения их плодородия за счет улучшения сенокосов и пастбищ, трансформации и приумножения земельных, водных, рекреационных, охотничьих угодий, выполнения различных мелиоративных работ и др.;

- совершенствованию сложившейся модели территориальной организации (необходимость формирования землепользования сельскохозяйственных

и иных предприятий (хозяйств) с учетом расширения ареала населенных пунктов; оптимизация размещения хозяйственных центров и животноводческих ферм (комплексов), схем размещения новых магистральных и внутрихозяйственных дорог, водные и санитарные объекты) с учетом необходимости оптимального преобразования агроэкосистемы (ландшафты);

- разработке комплекса мер по охране и улучшению состояния земельных ресурсов (защиты почв от водной и ветровой эрозии, охрана земель от деградации и других техногенных воздействий, улучшение состояния земель и ландшафта в целом, борьба с засолением, заболачиванием территории и др., рекультивации нарушенных земель и вовлечение в оборот новых малопродуктивных земель, уточнение схем (зон, район) размещения и создание ООПТ) и др.

При уточнении важности и целевой направленности мер в территориальных схемах следует учитывать, что, во-первых, реализация комплекса перспективных мер по рациональному использованию, охране и улучшению использования земельных ресурсов осуществляется в тесном единстве с мерами природоохранного назначения и, во-вторых, обеспечивается сочетание и взаимоувязка наиболее важных показателей и предложений с мероприятиями по общей концепции охрана окружающей среды, в-третьих, всемерное сохранение и улучшение с.х. угодий выступает в качестве важнейшего принципа составления региональных схем землеустройства и сельскохозяйственного и другого землепользования.

При осуществлении территориально-комплексного подхода к регулированию землепользования следует исходить из того, что земля как важнейший компонент природного капитала (как совокупность природных условий и природных ресурсов) вступает как материальной базой всех компонентов агроэкосистемы (ландшафта). Более того, такие схемы, учитывая всех природных различий и потенциал ландшафта, служит основой для разработки комплекса многофункциональных, тесно взаимосвязанных и научно-обоснованных экономических, экологических, социальных, технических, энергетичес-

ких, инфраструктурных и эстетических мероприятий по охране агроэкосистем и окружающей среды в целом, рациональному использованию и воспроизводству земельных и других природных ресурсов, связанных, прежде всего, с сельским хозяйством и землепользованием. Важно учесть, что основные показатели комплексных систем использования и охраны земель должны быть учтены при разработке схем и проектов землеустройства, внутрихозяйственном переустройстве территории хозяйств и предприятий, занимающихся, прежде всего, сельскохозяйственным производством, при обосновании схем мелиоративного обустройства территории, районной (зональной) планировки и других проектно-прогнозных документов, направленных на улучшение состояния, эффективного использования и всемерной охраны земельных ресурсов.

При разработке территориальных комплексных схем рационального использования и охраны земельных ресурсов следует опираться на следующие основные принципы:

- комплексность и взаимоувязанность интересов (приоритетов развития) различных отраслей национальной экономики, прежде всего, сельского хозяйства, и административно-территориальных единиц;

- строгая ориентация в основном на более интенсивные и безопасные методы использования, улучшения и охраны земельных ресурсов с учетом региональной (зональной) специализации;

- обеспечение приоритетности использования лучших земельных угодий в сельском хозяйстве с постоянным повышением их плодородия и улучшения их эколого-мелиоративного состояния;

- формирование благоприятных организационно-экономических и административно-территориальных условий для стабильного ведения сельского, лесного и другого хозяйства, сохранения и улучшения земельного фонда, создание антропогенных (техногенных) ландшафтов и охран окружающей природной среды в целом;

- бережное отношение к земельным ресурсам с позиции экологичности действий и экономичности (окупаемости) расходов (результатов) с вовлечением в хозяйственный оборот, в т.ч. для несельскохозяйственных нужд, новых площадей за счет малопродуктивных, в т.ч., горных и предгорных угодий;

- прогнозный и зонально-ландшафтный подход к организации освоения, использования и охраны земельных ресурсов;

- системность в разработке и реализации проектов по освоению, использованию и охраны земельных ресурсов с учетом максимизации эколого-экономических результатов;

- постоянный мониторинг состояния и динамики изменения состава, структуры и качества земельных, прежде всего, сельскохозяйственных угодий с целью корректировки планов (прогнозов) их освоения и использования и др.;

Важно учесть и то, что для разработки и реализации территориально-комплексных схем существенное значение имеют анализ и обобщение материалов, характеризующих перспективы:

- развития и размещения отраслей национальной экономики, прежде всего, наиболее землеемкие;

- уровень специализации, концентрации, кооперации и интеграции отраслей сельского хозяйства;

- развитие системы расселения;

- оценка, изучение и учет земель, прежде всего по категориям;

- комплексной мелиорации, рекультивации и охраны земельных ресурсов;

- планы (возможности) освоения новых, в т.ч., малопродуктивных земель, трансформация угодий;

- организация использования земельных и других ресурсов страны с учетом районных и региональных особенностей (обеспеченности и специализации);

- оптимизация использования и восстановления лесов, вод и других природных ресурсов и др.

Таким образом, решение задачи оптимизация землепользования должно решаться комплексно путем обеспечения рационального использования и всемерной охран земельных ресурсов, увязки ближайшей и отдаленной перспектив, максимальное сочетание интересов сельского хозяйства и запросов других отраслей (промышленности, транспорта, инфраструктур и др.) с учетом социально-демографических аспектов на основе системной реализации экономических, правовых, организационно-хозяйственных, агротехнических, землеустроительных и др. мер воздействия.

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проведенные исследования позволили сформулировать следующие основные выводы и предложения.

1. Усиление деградации земельных и других ресурсов в условиях их крайней ограниченности, роста численности населения и масштабов техногенной деятельности человека обуславливают необходимость перехода на модели устойчивого сельского хозяйства и формирования и развития механизма эколого-экономического регулирования землепользования с целью охраны имеющихся земельных ресурсов, максимизации конечных результатов развития сельского хозяйства, обеспечения продовольственной безопасности и сохранения имеющихся агроэкосистем.

2. Устойчивое землепользование представляется как совокупность форм и методов использования земельных ресурсов, позволяющих обеспечить оптимальность и сбалансированность экологических, экономических и социальных параметров (функций) территориального образования (региона). Успешное решение этой задачи в условиях аридной зоны тесно связано, прежде всего, с формированием полноценного и реально действующего механизма рационального использования имеющихся земельных ресурсов с широким и эффективным применением рычагов и инструментов регулирования землепользования.

3. Реализация концепции устойчивого землепользования базируется на важнейших принципах регулирования использования земельных ресурсов, характеризующих приоритетность сельского хозяйства в процессе освоения и использования земельных ресурсов (землепользования), необходимость всестороннего учета отраслевых и территориальных особенностей при распределении и использовании земельных ресурсов, оптимальность схем размещения и развития аграрного производства, а также эффективность (выгодность) основных направлений использования земельных ресурсов. Важнейшим критерием является строгое соблюдение требований по обеспечению сохранно-

сти, неизменности, устойчивости и экологической безопасности землепользования с учетом интересов нынешнего и будущих поколений.

4. Анализ и обобщение зарубежного опыта показал, что действующий механизм эколого-экономического регулирования землепользования в развитых странах осуществляется через призму разработки и реализации программ регулятивного воздействия на сельских товаропроизводителей и направлен, прежде всего, на регулирование рационального использования (включая вывоза из оборота) сельскохозяйственных земель, внедрения экологически передовых и безопасных технологий в сельском хозяйстве. Последние, как составная часть общей аграрной политики этих стран, способствуют стабилизации развития аграрного сектора и повышению его эффективности в целом с приоритетом на реализации целей и параметров устойчивого землепользования.

5. Анализ современного состояния экономики Центрального Таджикистана показал, что регион, обладая огромным природно-экономическим потенциалом, в силу географического расположения (в центре страны), наличия благоприятных погодно-климатических условий и надлежащей торгово-транспортной инфраструктуры, развитого научно-технического, промышленного, кадрового и инновационного потенциала, оказывает огромное влияние на параметры развития сельского хозяйства и регулирование сельскохозяйственного землепользования как наиболее ценной частью земельного фонда региона. При этом стабильные темпы устойчивого социально-экономического развития региона сочетаются с ограниченностью продуктивных и пригодных для использования в сельском хозяйстве земель и ростом потребления продовольствия, состоянием имеющегося земельного фонда и относительно низкой эффективностью сельскохозяйственного производства. Последние усиливают необходимость разработки и применения новых, стимулирующих инструментов воздействия, направленных на достижение параметров устойчивого землепользования в регионе и в стране в целом.

6. Переход к модели устойчивого землепользования акцентирует внимание на необходимость преодоления ряда ограничений в регионе, связанных с тщательным учетом специфики аридного региона, усилением значимости агробиологической составляющей, критичностью сокращения гумусного слоя почвы, не-развитостью институциональных механизмов землепользования, преобладанием государственной монополии в сфере земельных отношений, слабой материально-технической обеспеченностью сельского хозяйства, отсутствием полноценного земельного рынка, низким уровнем инвестиционной привлекательности отрасли, преимущественно экстенсивно-расточительной направленностью (ориентацией) сельского хозяйства, неоптимальной видовой и отраслевой структуры сельскохозяйственного землепользования, низким уровнем эффективности использования земельных (водных) ресурсов, а также слабостью стимулирующих механизмов землепользования и др.

7. В условиях формирующегося аграрного рынка при широте форм и направлений земельной реформы и инструментов прямого и косвенного регулирования землепользования постепенно важное значение приобретают экономические методы регулирования развития сельского хозяйства и, особенно, землепользования. При этом в земельном законодательстве страны наблюдается явная тенденция преобладания (усиления) мер по строгому запрещению выделения за счет пахотных земель приусадебных участков, участков под строительство жилья и непромышленных объектов на орошаемых площадях. Последние заложили прочную правовую и организационную основу для предотвращения всякого, прежде всего, незаконного отвода земель для иных, несельскохозяйственных целей и сохранения крайне дефицитных земель орошаемого сектора.

8. Достижение результативной деятельности широкого круга участников, задействованных в процессе устойчивого использования земельных ресурсов с учетом защиты экономических интересов сторон, возможно только путем обеспечения оптимального взаимодействия двух независимых блоков в структуре целого механизма, характеризующих экономические и организацион-

ные аспекты данного взаимодействия. При этом, организационно-экономический механизм регулирования землепользования выступает как совокупность инструментов управления, включающий нормативно-правовые акты, организационные структуры, побудительные мотивы, стимулы, методы, меры, силы и средства, с помощью которых обеспечивается реализации фундаментальных положений концепции устойчивого землепользования в регион.

9. Для достижения параметров устойчивого землепользования в регионах важное значение имеет возможность сочетания институциональных изменений, стимулирование инвестиционной деятельности и инновационная активность землепользователей, направленных на обеспечение более эффективного и рационального использования научного, образовательного, природно-экономического, организационного и агроэкологического потенциалов аграрного сектора, прежде всего, сельскохозяйственного землепользования.

10. В основу комплексного подхода к регулированию (оптимизацию) землепользования и сельского хозяйства в целом лежит необходимость изучения, анализа, учета и оценки ландшафтно-экологических параметров (условий) природной среды и, соответственно, потребность в формировании оптимальных условий для роста объема производства сельскохозяйственной продукции на уже имеющихся земельных площадях, достижения высокой продуктивности используемых земельных ресурсов и максимального учета экологических условий ведения сельскохозяйственной и другой деятельности. При этом важнейшей функцией оптимизации землепользования в конкретной территории выступает формирование такой схемы комплексного (экосистемного) землепользования, которая отличается не только высокой продуктивностью, но и агроэкологическим разнообразием, эстетической привлекательностью и санитарно-гигиенической безопасностью.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Абдурахимов С.Я. Рациональное природопользование в Таджикистане. // Аграрная наука. - Душанбе, 2003. - № 6. - С.24-25.
2. Агроклиматические ресурсы Таджикской ССР. Часть 1. - Ленинград, Гидрометеиздат, 1976.
3. Акимова Т.А., Хаскин В.В. Основы экоразвития. - М., 1994. - 280 с.
4. Алтухов А.И., Кундиус В.А. Российский АПК: современное состояние и механизмы развития//Монография/Под общ. ред. А.И.Алтухова. - М.:ГНУ ВНИИЭСХ РАСХН, ФГОУ ВПО АГАУ, 2006. - 723 с.
5. Амиров К.И. Эффективность использования природно-ресурсного потенциала в Кулябской зоны Таджикистана//Кишоварз.-Душанбе, 2011.-С.8-5.
6. Андреева Н. Сельское хозяйство США: факторы, определяющие высокую эффективность отрасли//Человек и труд. - М., 2008.- № 8.- С.43-48.
7. Андриюшенко С. Основные подсистемы экономического механизма рационального землепользования и охраны земель//Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 1999. - № 2. - С.41-43.
8. Антипов А.В., Носов С.И. Организация и оценка эффективности землепользования и землевладения. - М.: РЭА, 2000.
9. Арабов Ф.П., Асомуддини Р.К. Механизм регулирования эколого-экономического использования земельных ресурсов для устойчивого развития// Вестник университета (Российско-Таджикский (Славянский) университет). - Душанбе, 2019. - № 4 (68). - С.80-89.
10. Асозода Н.М., Саттори И. и др. Достижения Таджикской академии сельскохозяйственных наук за 25 лет государственной независимости Республики Таджикистан//Доклады Таджикской академии сельскохозяйственных наук. - Душанбе, 2016. - № 2 (48). - С.4-8.
11. Ашуров И.С., Мадаминов Р. Роль хозяйств населения в обеспечение роста экономики Республики Таджикистан//Таджикистан и современный мир. - Душанбе, 2016. - № 5 (55). - С.160-168.

- 12.Бабажанов Д.Д. Перспективы формирования и развития органического сектора сельского хозяйства Таджикистана. - Душанбе, 2010. - 276 с.
- 13.Баденков Ю.П. Жизнь в горах. - М.: Изд. «ГЕОС», 2017.
- 14.Барфиев К.Х., Расулов Д.Т. Анализ эффективности использования земельных ресурсов в дехканских (фермерских) хозяйствах Республики Таджикистан // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии. - М., 2018. - № 4 (63). - С. 12-15.
- 15.Беленький В. Р. Методика определения цен земли и планирование устойчивого землепользования//Вопросы экономики. - М., 2000. - № 7.
- 16.Бондаренко Т.Г., Полунин Г.А. и др. Оценка рыночной стоимости сельскохозяйственных земельных угодий. - М.: ООО НИПКЦ «Восход-А», 2009.
17. Большая Советская Энциклопедия. 2- изд. - М., 1953. - Т.12. - С.240.
- 18.Вазиров А.К., Вазиров Ф.А. Развитие экологической безопасности сельского хозяйства горных регионов Республики Таджикистан // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2019. - № 10-2. - С.100-104.
- 19.Вехи российского землеустройства: время, события, люди / Сост. С.Н. Волков. – М.: ГУЗ,2000. - 224с.
- 20.Варламов А.А. и др. Государственное регулирование земельных отношений. - Москва: Колос 2000. - 264 с.
- 21.Варламов А.А. Земельный кадастр. Теоретические основы государственного земельного кадастра. - М., Колос, 2004. - 383 с.
- 22.Варламов А.А., Гальченко С.А. и др. Кадастровая деятельность// Учебник. - М.: ФОРУМ, ИНФРА-М, 2004. - 256 с.
- 23.Волков С.Н. Землеустройство. Том 1//Теоретические основы землеустройства. - М.: Колос, 2001. - 496 с.
24. Волков С.Н. История землеустройства в России: опыт тысячелетия / С. Н. Волков, И. И. Широкоград. - Москва : ООО "Позитив", 2011. - 656 с.

25. Волков С.Н. Совершенствовать управление земельными ресурсами в сельской местности / С. Н. Волков // АПК: экономика, управление. - М., 2013. - № 4. - С. 23-31.

26. Волков С.Н. Эффективно управлять земельными ресурсами / С.Н. Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - М., 2015. - № 9(128). - С. 1-5.

27. Волков С.Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? // Международный сельскохозяйственный журнал. - М.; 2015. - № 3. - С. 3-7.

28. Волков С.Н. Земельная политика: как сделать ее более эффективной? // Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 2014. - № 1-2. - С.3-6.

29. Волков С.Н. Отнесение земельных участков к особо ценным сельскохозяйственным землям: проблемы и пути решения / С.Н. Волков, К.Черкашин // Инновации в АПК: проблемы и перспективы. - М., 2014. - № 3(3). - С. 29-36.

30. Волков С. Н. Земельные ресурсы как ключевой фактор обеспечения продовольственной безопасности и основные меры по организации их рационального использования / С. Н. Волков, С. А. Липски // Московский экономический журнал. – 2016. – № 4. – С. 43.

31. Волков С., Шаповалов Д. и др. Эффективное управление земельными ресурсами - основа продовольственной безопасности России // Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 2017. - № 4.- С.14.

32. Вохидов В.В. Модернизация сельского хозяйства и проблемы продовольственной безопасности страны // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2008. - №1(45). - С.183-192.

33. Воронкова О.Ю. Основополагающие принципы развития земельных отношений в направлении экологизации сельскохозяйственного землепользования // Вестник АГАУ. - Алтай, 2014. - №9 (119). - С.152-156.

- 34.Воронкова О.Ю., Кундиус В.А. Экологическое регулирование земельных отношений в АПК. - Барнаул, Изд-во «АГАУ», 2001.
- 35.Ганиев Т.Б. Аграрная реформа и устойчивое развитие сельского хозяйства Таджикистана. - М., Диалог МГУ, 1997. - 116 с.
- 36.Ганопольский М.Г. Устойчивое развитие региона: вопросы методологии//Налоги. Инвестиции. Капитал. - М., 2000. - № 1.
- 37.Голубев А.В. Экономико-экологические основы сельскохозяйственного производства. - М.: Колос, 2008. - 296 с.
- 38.Горбунов Н.П. Таджикская комплексная экспедиция//Таджикская комплексная экспедиция 1932 г. АН СССР. - Л.: Госкомиздат, Ленингр. отд., 1933.
- 39.Гулов И. Пригородный сельский район: проблемы использования ресурсного потенциала. - Душанбе, 2001. -49с.
- 40.Давлатов Х.М., Ходжахонова Г.К. Рациональное использование земельных ресурсов как фактор обеспечения продовольственной безопасности страны //Вестник университета (Российско-Таджикский (Славянский) университет). - Душанбе, 2019. - № 1 (65). - С.101-109.
- 41.Данилов-Данильян В.И., Лосев К.С. Экономический вызов и устойчивое развитие. - М.: Прогресс-Традиция, 2000. - 416.
- 42.Дейнингер Клаус. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности. - М.: Издательство «Весь Мир», 2005 - 344 с.
- 43.Доклад о мировом развитии 2008. Сельское хозяйство на службе развития//Всемирный банк/Пер. с англ. - М.: Изд-во «Весь мир», 2008.- 424 с.
- 44.Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2019 году. - М.: Российский научно-исследовательский институт информации и технико-экономических исследований по инженерно-техническому обеспечению агропромышленного комплекса, 2021. - 404 с.
- 45.Донской С.Е. Реализация устойчивого развития в Российской Федерации// Российская газета. - М., 2012. - 6 июня.

46.Заворотин Е.Ф. Организационно-экономический механизм развития системы земельных отношений в сельском хозяйстве//Монография. - Саратов: Издательский центр «Наука», 2011.

47.Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе (в редакции от 3.03.2006 г., № 175)//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С.384-396.

48.Закон об оценке земли // Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле, - Душанбе: Сарпараст, 2004. - С.260

49.Закон Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве» от 10 мая 2002г. №48.

50.Закон Республики Таджикистан «О дехканском (фермерском) хозяйстве». - №48, от 10 мая 2002 г. - Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан. - 2002. - №4 (1317), часть 1.

51.Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе» от 5 марта 1992 г. -№594.

52.Закон Республики Таджикистан «О землеустройстве» от 12 мая 2001 г. -№20.

53.Закон Республики Таджикистан «О приватизации государственной собственности» от 16 мая 1997г. - №465.

54.Земельный Кодекс Республики Таджикистан//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле.-Душанбе: «Сарпараст», 2004.-С.259-318.

55.Закон Республики Таджикистан «О землеустройстве»//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С.361.

56.Зелёная экономика и цели устойчивого развития для России//Коллективная монография/Под науч. ред. С.Н. Бобылева, П.А.Кирюшина, О.В. Кудрявцевой. - М., Экономический факультет МГУ имени М.В. Ломоносова, 2019. - 284 с.

57.Земельный кодекс Украины. - Киев, 1998.

58. Зиёев Б.С. Механизм формирования устойчивого землепользования в аридном регионе//Монография. - Душанбе: «ИРФОН», 2018.- 192 с.
59. Зиёев Б.С. Анализ современного состояния и тенденции использования земельных ресурсов в регионе//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2021. - № 4. - С. 79-90.
60. Зиёев Б.С. Инвестиционная активность хозяйств в контексте решения проблем землепользования в горных регионах//Экономика: вчера, сегодня, завтра. - Ногинск, 2022. - Т.12. - № 5-1. - С.198-210.
61. Зиядина Д.А. Современное состояние развития платности землепользования в условиях развития рынка недвижимости в Казахстане//Московский экономический журнал. - М., 2016. - № 1.
62. Земельный фонд Республики Таджикистан/Комитет по землеустройству и геодезии Республики Таджикистан.-Душанбе, 2015.- С.43; 2020.- С.45.
63. Иброхимов Н.Ш., Асоев Н.М., Нурбеков А. Влияние обработки почвы на продуктивность озимой пшеницы в орошаемых условиях Гиссарской долины// Вестник Таджикского национального университета. - Душанбе: «Сино», 2015. - №1/1(156). - С.201.
64. Исайнов Х.Р. Эколого-экономические основы повышения эффективности мелиорации в сельском хозяйстве (теория, методология и практика). - М.: ФГОУ ВПО РГАУ-МСХА им. К.А. Тимирязева, 2007. - 223 с.
65. Исайнов Х.Р. Водно-ирригационные ресурсы Центральной Азии: эколого-экономические аспекты их использования//Вестник ТГУ. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2014. - №2/11(155).
66. Исмаилов Ш.М. Совершенствование земельного законодательства в условиях рыночной экономики в Республике Таджикистан//Ленинградский юридический журнал. - СПб., 2008. - № 1 (11). - С.84-97.
67. Казьмин М.А. Земельные реформы в России (XIX-XX вв.). Уроки пройденного пути. - М.: Книжный дом «ЛИБРИКОМ», 2012. - 240 с.

- 68.Карпов В.К. "Зелёная экономика" - будущее экономики мира//Теория и практика мировой науки. - Екатеринбург, 2017. - № 5. - С.69-76.
- 69.Кирюшин В.И. Экологизация земледелия и технологическая политика. - М.: МСХА, 2000.
70. Кейнс, Дж. М. Избранные произведения. - М.: Экономика, 1993. - С.18-19.
- 71.Комов. Н.В. Земельные отношения и землеустройство в России / Н.В. Комов, А.З. Родин, В.В.Алакоз. - М.: Русслит, 1995. - 509 с.
- 72.Комов. Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства / Комов. Н.В. - Москва: Институт оценки природных ресурсов, 2001. - 620 с.
- 73.Комов. Н.В. Эффективное управление земельными ресурсами - неотложная задача государства / Н.В. Комов, С.А. Шарипов // АПК: экономика, управление. - М.: 2016. - № 4. - С. 24-31.
- 74.Комов. Н.В. Управление земельными ресурсами в новой России / Н.В. Комов. - Казань, РИВЦ, 2011. - 566 с.
- 75.Комов. Н.В. Эффективность использования земли в аграрном секторе Республики Татарстан / Н.В. Комов, Н.М. Якушкин, С.А. Шарипов // АПК: экономика, управление. - М.: 2016. - № 6. - С.69-76.
- 76.Комов Н.В. Земельные отношения и землеустройства в России. - М.: Русслит, 1995. - 509 с.
- 77.Комов Н.В. Российская модель землепользования и землеустройства. - М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001. - 620 с.
- 78.Комов Н.В., Чешев А.С. Комплексный подход к планированию и рациональному использованию земельных ресурсов//Экономика и экология территориальных образований. - М., 2018, Том. 2.
- 79.Комов Н.В. Земельные ресурсы в стратегии устойчивого развития России. - Казань: Бриг, 2017.
- 80.Конституция Республики Таджикистан (на тадж. и рус.яз.). - Душанбе: «Нашриёти Ганч», 2016. - 136 с.

81. Концепции использования земель в Республике Таджикистан // Утверждена Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2004 г., № 349. - Душанбе, 2004.

82. Концепция перехода Республики Таджикистан к устойчивому развитию // Утверждена Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 01 октября 2007 года, № 500. - Душанбе, 2007.

83. Краснощеков В.Н., Шералиев Э.Н. Основные направления развития эколого-экономического механизма землепользования в сельском хозяйстве Таджикистана // Природообустройство. - М., 2013. - № 4. - С.95-101.

84. Крылатых Э.Н. и др. Аграрная Европа в XXI веке // Под общ. ред. Э.Н. Крылатых. Федеральное государственное учреждение науки - Институт Европы Российской Академии наук. - М.: Летный сад, 2015. - 328 с.

85. Кундиус В.А. Экономика агропромышленного комплекса. - М.: КНОРУС, 2016. - 544 с.

86. Курнышев В.В., Глушкова В.Г. Региональная экономика. Основы теории и методы исследования. - М.: КНОРУС, 2016. - 280 с.

87. Кутеминский В.Я., Леонтьева Р.С. Почвы Таджикистана. Условия почвообразования и география почв. - Душанбе: «Ирфон», - Вып. - 11966.

88. Кучеров А.В., Шибилева О.В. Концепция «зеленой» экономики: основные положения и перспективы развития // Молодой ученый. - М., 2014. - №4. - С.561-563.

89. Кувшинов А. И. Экономический механизм регулирования земельных отношений - М.: МСХА, 1999.

90. Липски, С.А. Задачи землеустройства в аграрном секторе на современном этапе / С.А. Липски // АПК: экономика, управление. - М., 2013. - № 11. - С.60-64.

91. Липски С.А. О развитии федерального законодательства, регулирующего оборот земель сельскохозяйственного назначения / С.А. Липски // Аграрное и земельное право. - М., 2013. - № 2(98). - С. 81-86.

92. Лойко П.Ф. Современное многоукладное землепользование. - М.: РАГС, 2006. - 232 с.
93. Лойко П.Ф. Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее). Книга первая. - М.: Государственный университет по землеустройству, 2009. - 332 с.
94. Лойко П.Ф. Землепользование: Россия, мир (взгляд в будущее). Книга вторая. - М., Государственный университет по землеустройству, 2009. - 358 с.
95. Лосев К.С. Мифы и заблуждения в экологии. - М.: Научный мир, 2011. - 225 с.
96. Лебедева Т.А., Гагарин А.И. и др. Устойчивое землепользование на интенсивно осваиваемых территориях//Вестник СГУГиТ. - СПб., 2017. - Том 22. - № 2. - С.202-206.
97. Лексин В.Н., Швецов А.Н. Государство и регионы: теория и практика государственного регулирования территориального развития. - М.: Книжный дом «ЛИБРОКОМ», 2012. - 368 с.
98. Мадаминов А.А. Проблемы устойчивого развития аграрного сектора Таджикистана. - Душанбе, 2006. - С.113-114
99. Махкамов М.А. и др. Устойчивость генотипов мягкой пшеницы, выращиваемых в Таджикистане, к расам желтой, стеблевой и листовой ржавчины //Вестник Казанского государственного аграрного университета. - Казань, 2019. - Том 14. - № 3 (54). - С.48-52.
100. Милосердов В.В., Беспяхотный Г.В. Региональное планирование развития сельского хозяйства. - М.: Экономика, 1982.
101. Миндрин А.С. Совершенствование системы планирования и организации рационального использования земельных ресурсов//Проблемы рационального использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве. - М.: ООО «НИПКЦ Восход-А», 2013. - С.11.

102.Миндрин А. С., Орехов Н. Р. Методология размещения сельского хозяйства в регионе//Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. - М., 2013. - № 1.

103.Мирсаидов А.Б., Абдуалимов Б.А. Устойчивое землепользование - фундаментальный компонент устойчивого развития сельского хозяйства// Экономика Таджикистана. - Душанбе, 2022. - № 1. - С.97-105.

104.Мирсаидов С.А. Развитие земельных отношений в Республике Таджикистан//Монография. - Душанбе: «Ирфон», 2018. - 230 с.

105.Мирсаидов С.А. Социально-экономические аспекты формирования новой модели аграрного землепользования в Республике Таджикистан // Конкурентоспособность в глобальном мире: экономика, наука, технологии. - М., 2017. - № 11 (58). - С.760-763.

106.Мирсаидов С.А. Устойчивое землепользование как основа современного развития земельных отношений // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2019. - № 9. - С. 191-197.

107.Медоуз Д. Х., Медоуз Д. Л., Рандерс Й. За пределами роста. - М.: Наука, 1994. - 233 с.

108.Многофункциональность сельского хозяйства и устойчивое развитие сельских территорий//Под ред. А.В. Петрикова. - М.6 ВИАПИ им. А.А. Никонова Энциклопедия российских деревень, 2007. - 654 с.

109.Мухаббатов Х.М. Природно-ресурсный потенциал горных регионов Таджикистан. - М., 1999. - 336 с.

111.Мухаббатов Х.М. Проблемы опустынивания горных экосистем Таджикистана//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2017. - №2/5(1). - С.60-63.

112.Мухаббатов Х.М. Горные экосистемы: состояние и перспективы// Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2. - С.65-74.

113. Мухаббатов Х.М. Проблемы деградации пастбищ в горных регионах Таджикистана // Известия географического общества Узбекистана. - Ташкент, Т.55. - 2019.

114. Мухин Ю.П. Кузьмина Т.С., Баранов В.А. Устойчивое развитие: экологическая оптимизация агро- и урболандшафтов // Под ред. Мухина Ю.П. – Волгоград: Издательство ВолГУ, 2002. - 122 с.

115. Навоева О.В. К разработке программы долгосрочного социально-экономического развития России. Проблемы перехода к инновационной экономике // Проблемы современной экономики. - М.: 2010. - № 2(34).

116. Налоговый Кодекс Республики Таджикистан (с изменениями и дополнениями от 01.01.2017 г.) (на тадж. яз.). - Душанбе, 2017. - 336 с.

117. Нарзикулов И.К. Проблемы развития производительных сил Таджикистана и формирования Южно-Таджикского территориально-производственного комплекса. - Душанбе, 1975, - С.37-45.

118. Национальная стратегия развития Республики Таджикистан на период до 2030 года. - Душанбе, 2016. - 86 с.

119. Наше общее будущее / Доклад МКОСР / Под ред. С.А. Евтеева, Р.А. Перелета. - М.: Прогресс, 1989. - С.50.

120. Никитина З.В. Переход сельхозпредприятий на экологическое производство // Экономика сельского хозяйства России. - М., 2008. - № 9.

120. Никонов А.А. Спираль многовековой драмы: аграрная нация и политика России (XVIII-XX вв.). - М., 1995. - 120 с.

121. Носов С.И. Оценка земельных ресурсов для рентного регулирования землепользования. - М.: Русская оценка, 2004.

122. Одинаев Х.А. Эколого-экономическое регулирования природопользования в сельском хозяйстве. - М.: «МАКС Пресс», 2004. - 240 с.

123. Одинаев Х.А. Сохранение экосистем и обеспечение экологической безопасности: проблемы и перспектив // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. – Душанбе, 2018. - № 6. - Ч.1 - С.3-10.

124.Одинаев Х.А. Экологические ограничения и проблемы управления водными экосистемами в условиях Центральной Азии//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - № 5/2.- С. 3-10.

125.Одинаев Х.А., Абдурахманов Ф.А. Развитие механизма управления трансграничным водопользованием в условиях Центральной Азии//Монография. - Душанбе: «Эр-граф», 2020. - 172 с.

126.Об оценке земель//Закон Республики Таджикистан (в редакции от 12.05.2007 г., № 262). - Душанбе, 2001.

127.Панин А.В. Экономический рост в сельском хозяйстве на основе модернизации производства//Монография. - М., Проспект, 2016. - 240 с.

128.Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков//Уч. пособие. 4-е изд., перераб. - М.: КНОРУС, 2012. - 264 с.

129.Пириев Д.С. Методические подходы к оценке природно-ресурсного потенциала сельского хозяйства Таджикистана//Доклады Таджикской академии сельскохозяйственных наук. - Душанбе, 2002. - №5-6, - С. 137-141.

130.Пириев Д.С., Олимов А. Совершенствование размещения сельскохозяйственного производства в новых условиях хозяйствования // Доклады Таджикской академии сельскохозяйственных наук. - Душанбе, 2002. - №5-6. - С. 133-137.

131.Повестка дня на XXI век // II Конференция ООН по окружающей среде и развитию (ОСР). Документ ООН А / CONF.151 / 26 / Rev.1 (Vol.I) - Рио-де-Жанейро, 1992. - 300 с.

132.Положение о государственном контроле за использованием и охраной земель в Республике Таджикистан//Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С.435-450.

133.Постановление Правительство Республики Таджикистан «Об отводе участков земли для ведения личного подсобного хозяйства граждан» от 22 ноября 1995г. - Душанбе, 1995. - № 698.

134.Правовые проблемы рационального использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения / С.А. Липски, И.И. Гордиенко, Д.В. Литвинов и др. - М.; ФГБОУВПО «Государственный университет по землеустройству», 2013. - 120 с.

135.Программа экономического развития Республики Таджикистан на период до 2015 года / Принята 1 марта 2004 года. - Душанбе, 2004. - №86.

136.Рассказова А.А. Теоретические и методологические положения прогнозирования управления ресурсами земли / А.А. Рассказова // Теория и методы управления ресурсами земли в условиях многообразия форм собственности на землю. - М.: ГУЗ, 2006. - С. 105-122.

137.Рахматзода Х.Б. Возможности использования земельной реформы зарубежных стран и распространения их опыта в условиях Республики Таджикистан / Рахматзода Х.Б. // Вестник Технологического университета Таджикистана. - Душанбе, 2017. - № 2 (29). - С. 84-89.

138.Рахматов Х.Б. Регулирование земельных отношений с учетом взаимосвязи формы собственности, земельной ренты и системы налогообложения доходов сельхозпроизводителей//Вестник университета (Российско-Таджикский (Славянский) университет). - Душанбе, 2015. - № 1 (48). - С. 112-119.

139.Региональная экономика и пространственное развитие//В 2 т. Том 1/ Под общ. ред. Л.Э. Лимонова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство «Юрайт», 2017. - 319 с.

140.Региональная экономика и пространственное развитие//В 2 т. Том 2/ Под общ. ред. Л.Э. Лимонова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Издательство «Юрайт», 2017. - 367 с.

141.Регионы Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2021. - 332 с.

142.Регионы Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - 328 с.

143. Саидов И.М. Проблемы создания системы землепользования в Таджикистане - зона формирования стока // Наука и новые технологии. - М., 2012. - № 6. - С. 77-82.

144. Саидов К.Т. и др. Состояние планирования рационального использования земель Республики Таджикистан в современных условиях // В сборнике: Актуальные вопросы землепользования и управления недвижимостью/ Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием). - М., 2019. - С. 353-358.

145. Сайдалиев Ф.М., Ашуров И.С., Хочивалии С. Проблемы землепользования в Таджикистане // Кишоварз. - Душанбе, 2014. - № 4. - С.104-107.

146. Самандаров И.Х., Мухитдинов М. Проблемы и перспективы рационального использования земельно-водных ресурсов в Хатлонской области// Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, ТНУ, 2020. - №5/2. - С.88-93.

147. Сангинова Б.С., Пулатов Я.Э. Продуктивность пожнивной кукурузы в зависимости от режима орошения в условиях Гиссарской долины// Известия Академии наук Республики Таджикистан: отделение биологических и медицинских наук. - Душанбе, 2020. - №4 (211). - С.45-51.

148. Сводный аналитический отчет о состоянии и использовании земель в Республике Казахстан за 2014 год. - Астана, 2015.- 300 с.

149. Свод законов и другие нормативно-правовые акты о земле//Госкомзем. - Душанбе: «Сарпараст», 2004. - С. 385.

150. Слезко В.В. и др. Землеустройство и управление землепользованием. - М.: ИНФРА-М, 2017. - 203 с.

151. Солоу Р.М. Экономическая теория ресурсов и ресурсы экономической теории//Под ред. В.М. Гальперина. - СПб.: Экономическая школа, 2005. - 9 с.

152. Строев. Е.С., Земельный вопрос в России в начале XXI века (проблемы и решения) / Е.С. Строев, С.Н. Волков. - М.: ГУЗ, 2001. - 55с.

- 153.Таджикистан: 25 лет государственной независимости//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2016. - 520 с.
- 154.Сельское хозяйство Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - 354 с.
- 155.Статистический ежегодник Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2022. - 414 с.
- 156.Струков Д.Б. Столыпин. - М.: Вече, 2012. - 564 с.
- 157.Строкова О.Г. Земельные реформы и земельные отношения в зарубежных странах.- М.: Диалог-МГУ, 1998. - 128 с.
- 158.Строкова О.Г. Преобразование и регулирование земельных отношений в аграрном секторе экономики.- М.: «Диалог-МГУ», 1999. – 188 с.
- 159.Тагоев Д.Х., Комилов Н.Б. Состояние использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве рт и ее регионов / Д.Х. Тагоев, Н.Б. Комилов // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2019. - № 3-2. - С. 170-180.
- 160.Указ Президента Закон Республики Таджикистан «Об охране и рациональном использовании орошаемых земель» от 25 июля 2000 г. - Душанбе, 2000. - №335.
- 161.Указ Президента Республики Таджикистан «О реализации право пользования землей» от 22 июня 1998 г. - Душанбе, 1998. - №1021.
- 162.Указ Президента Республики Таджикистан «О реорганизации сельскохозяйственных предприятий и организаций» от 25 июня 1996 г. - Душанбе, 1996. - №342.
- 163.Умаров Х.У. Агробизнес и устойчивое землепользование в Республике Таджикистан // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2019. - № 4-1. -С.15-19.
- 164.Управление водными ресурсами и окружающей средой бассейна Аральского моря//Проект ГЭФ. - ГЭФ, 2002.

165. Ураков Ф.П. Агроценозы некторосных растений и энтомофагов в Гиссарской долине Таджикистана//Кишоварз (Земледелец). - Душанбе, 2019. - №2 (52). - С.79-81.
166. Управление земельными ресурсами в Европе. Тенденции развития и основные принципы. ООН, Нью-Йорк- Женева, 2005. - 146 с.
167. Устойчивое развитие. Новые вызовы: учеб. для вузов / Под общ. ред. В.И. Данилова-Данильяна, Н.А. Пискуловой. - М.: Аспект Пресс, 2015.
168. Строкова О.Г. Земельные реформы и земельные отношения в зарубежных странах.- М.: Диалог-МГУ, 1998. - 128 с.
169. Фюкс Р. Зеленая революция: экономический рост без ущерба для экологии/ Пер. с нем. - М.: Альбина нон-фикшн, 2016. - 330 с.
170. Чаянов А.В. Экономическое наследие А.В. Чаянова. - М.: «Издательский дом ТОНЧУ», 2006. - 664 с.
171. Черемушкин С.Д. Теория и практика экономической оценки земли. - М.: Соцэскиз, 1972. - 240 с.
172. Шеина С.Г., Федоровская А.А., Миненко Е.Н. Устойчивое развитие сельских территорий субъекта РФ. Концепция экологичности и энергоресурсо-сбережения (на примере Ростовской области)/Монография. - М.: Русайнс, 2020.
182. Шеина С.Г. Устойчивое развитие территории субъекта РФ: города и сельские поселения//Учебное пособие / С.Г. Шеина, А.А. Федоровская, К.В. Чубарова. - Москва: КНОРУС, 2022. - 226.
183. Шералиев Э. Эколого-экономический механизм землепользования и его регулирование в сельском хозяйстве Таджикистана // Международный сельскохозяйственный журнал. - М., 2010. - № 1. - С. 52-53.
184. Шералиев Э.Н. Методика оценки эколого-экономической эффективности инвестиций в системе землепользования / Э.Н. Шералиев // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2016. - № 2/9 (218). - С. 197-200.

185.Шодии Д. Стратегия эффективного землепользования в системе управления эффективного хозяйствования в условиях Хатлонской области Республики Таджикистан // Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2019. - № 3-1. - С.119-124.

186.Шокирзода Н.И. Развитие форм и механизмов регулирования землепользования в условиях аридной зоны//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе, 2021. - №5. - С.93-101.

187.Юлдашев Х.У. Пути улучшения использования засоленных земель/ Н.М. Асозода, Х.У. Юлдашев, М.Д. Хомидова, О. Карабаев//Доклады ТАСХН. - Душанбе, 2018. - №1. - С.20-26.

188.Экономическая энциклопедия//Под ред. А.М. Румянцева.- М.: Советская энциклопедия, 1972-1980. - В 4 т.

189.Понятие землепользования//<https://meget.kiev.ua/Statji/976-ponjatje-zemlepolzova-nija/> (Электронный ресурс, Дата обращения _____).

190.Тоирзода К.Т. Система эффективного использования земель - основа для развития сельскохозяйственного производства (на тадж. яз.)//Доклады ТАСХН. - Душанбе, 2018. - №2. - С.75-77.

191.Тяглов С.Г., Киселева Н.Н., Тимченко В.А. Современные аспекты развития «зеленой экономики» в Российской Федерации. - Ростов-на-Дону, 2017. - 104с.

192.Парвизи Х. Оценка мелиоративного состояния орошаемых земель – после восстановления ирригационной сети в Дангаринском районе (на тадж. яз.)//Доклады ТАСХН. - Душанбе, 2019. - №3 (61). - С.24-29.;

193.Федюнина, Е.Н. Особенности развития системы земельных отношений в региональной экономике//Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - М., 2012. - № 5. - С.6-12.

194.Ханбабаев Т.Г., Догеев Г.Д., Велибекова Л.А. Создание механизма эффективного сельскохозяйственного землепользования региона//Междуна-

родный научно-исследовательский журнал. - Екатеринбург, 2016. - №9 (51).
Ч. 1. (сентябрь). - С. 94-97.

195.Хасанов А.А. Особенности земельной реформы трудоизбыточного региона на материалах Республики Таджикистан. - Душанбе, 2010. - С.175

196.Хлыстун, В.Н. Четверть века земельных преобразований: намерения и результаты / В.Н. Хлыстун // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2015. - № 10. - С. 13-17.

197.Хлыстун, В. Н. Управление земельными ресурсами в России / В. Н. Хлыстун, С.Н. Волков, Н.В. Комов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - М.: 2014. - № 2. - С. 41-43.

198.Хуажева А.Ш., Кетова Н.П. Механизм устойчивого развития регионального агропромышленного комплекса: концептуальное обоснование, формирование территориально-отраслевых кластеров, условия реализации. - Ростов н/Д: Издательство «Содействие - XXI век», 2012. - 288 с.

199.Югай А.М. Организационно-технологические и экономические механизмы оздоровления сельскохозяйственных земель России. - М.: ГНУ ВНИИЭСХ, 2014. - 304 с.

200. Ophuls W. Ecology and the politics of scarcity. - San Francisco, 1977.

201.Wilier H. IFOAM: Basic Definitions // World Organic News. - 2002, October. 208. WorldConservationStrategy. - Gland: IUCN, 1980.