

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Белорусский государственный университет

Географический факультет

НИЛ экологии ландшафтов

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РУП «БелНИЦзем», РУП «ИЦзем», УП «Проектный институт Белгипрозем»

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

РУП «БелНИЦ «Экология»

НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ НАУК БЕЛАРУСИ

РНУП «Институт почвоведения и агрохимии», ГНУ «Институт природопользования»,

РНУП «Институт мелиорации», Научный Совет по проблемам Полесья

ОО «БЕЛОРУССКОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ОБЩЕСТВО»

ОО «БЕЛОРУССКОЕ ОБЩЕСТВО ПОЧВОВЕДОВ И АГРОХИМИКОВ»

**ПОЧВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ: ОЦЕНКА, УСТОЙЧИВОЕ
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ, ГЕОИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

МАТЕРИАЛЫ

Международной научно-практической конференции

(Минск, 6–8 июня 2012 года)

Минск

Издательский центр БГУ

2012

УДК 631.4(06)+332.33(06)
ББК 40.3я431+65.281я431
П65

Редакционная коллегия:
декан географического факультета БГУ
д-р геогр. наук, проф. *И.И. Пирожник* (главный редактор);
зав. НИЛ экологии ландшафтов БГУ
канд. с.-х. наук, доц. *В.М. Яцухно* (ответственный редактор);
проф. каф. почвоведения и земельных информационных систем БГУ
д-р геогр. наук *В.С. Аношко*;
зав. каф. географической экологии БГУ
д-р геогр. наук, проф. *А.Н. Витченко*;
ведущий науч. сотрудник НИЛ экологии ландшафтов БГУ
канд. геогр. наук *Ю.П. Качков*;
зав. каф. почвоведения и земельных информационных систем БГУ
д-р с.-х. наук, доц. *Н.В. Клебанович*;
директор РУП «БелНИЦзем» Госкомимущества
канд. экон. наук, доцент *А.С. Помелов*;
проф. каф. почвоведения и земельных информационных систем БГУ
д-р геогр. наук *Н.К. Чертко*

Рецензенты:

зав. лаб. биогеохимии ландшафтов ГНУ «Институт природопользования» НАН Беларуси акад. НАН
Беларуси, д-р с.-х. наук *Н.Н. Бамбалов*;
проф. каф. физической географии БГПУ им. М. Танка д-р геогр. наук *В.Н. Киселев*

Почвенно-земельные ресурсы: оценка, устойчивое использование, геоинформационное обеспечение = Soil and land resources: estimation, sustainable use, geoinformational maintenance: материалы Международной науч.-практ. конф., 6–8 июня 2012 г, г. Минск, Беларусь / редкол.: И.И. Пирожник (гл. ред.), В.М. Яцухно (отв. Ред.) [и др.] . – Минск: Изд. центр БГУ, 2012. – 366 с.

ISBN 978-985-553-021-4.

В сборнике материалов конференции отражены научно-методические и прикладные результаты научных исследований, оценки, планирования, геоинформационного обеспечения почвенно-земельных ресурсов, а также применения инновационных подходов для их устойчивого использования.

Адресуется преподавателям, научным работникам, студентам и аспирантам вузов, сотрудникам органов управления и проектных организаций.

УДК 631.4(06)+332.33(06)
ББК 40.3я431+65.281я431

The results of research, estimation, planning and geoinformation maintaince soil and land resources, including application of the innovational approaches for their sustainable use are represented in the materials of the conference.

Addressing to teachers, researchers, post-graduate students, authorities, scientific and project organizations and landowners.

ISBN 978-985-553-021-4

© БГУ, 2012

РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В СОХРАНЕНИИ ПОЧВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Ковалив А.И.¹, Исаченко А.П.²

Институт агроэкологии и природопользования НААН Украины, г. Киев, Украина;
Государственный университет по землеустройству, г. Москва, Россия

Земельные реформы в Украине и Российской Федерации идут уже почти 20 лет, но и до сих пор конкретно и четко не определены ни их цели, ни пути реализации, ни источники финансирования. Из мирового опыта осуществления реформ следует, что невозможно сохранить и приумножить почвенно-земельные ресурсы, получить высокие урожаи, достичь оптимальных территориально-планировочных решений и устойчивого землепользования без осуществления государственного землеустройства; без объективной информации о земле, землепользователях и землевладельцах.

Под благовидным предлогом завершения аграрной и земельной реформ в Украине теперь форсируется снятие моратория на отчуждение почти 30 миллионов гектаров сельскохозяйственных земель и планируется введение рынка земли, который пока недостаточно полно организационно обеспечен со стороны государства. В Российской Федерации, кроме этого так же прослеживаются недальновидные намерения изменить целевое назначение ряда имеющихся категорий земель - под надуманным предлогом улучшения существующего порядка их предоставления, оценки, учета и регистрации. Всё это, по нашему мнению, может привести к утрате устойчивых сельскохозяйственных землепользований, деградации земель/почв, к необратимым последствиям из-за нерационального использования ценных земель.

Землеустройство позволяет раскрыть в полном объеме земельно-ресурсный потенциал сельскохозяйственного производства и продуктивных земель, учесть требования агроэкологии и рационального природопользования при подготовке мероприятий по организации использования земли, развитию земельного рынка. В этой связи авторы рекомендуют в рамках осуществления современного государственного землеустройства восстановить его государственное финансирование, разумно использовать еще сохранившиеся механизмы землеустройства, методические подходы, квалифицированные кадры. Успех последует, если будут четко установлены приоритеты, цели и задачи продекларированных реформ; а государственные органы проводя их, одновременно позаботятся об обновлении законодательной базы, совершенствовании государственных институтов и институций, контролирующих органов, научно-исследовательских и проектных организаций; обеспечении качественной подготовки кадров в государственных специализированных вузах; выделении достаточных финансовых и иных ресурсов на эти мероприятия не только для ускоренного (в интересах частного капитала), но и для разумного проведения земельных преобразований с приоритетом национальных интересов.

Иначе, происходит следующее. В Украине после 2000 г., ликвидированы коллективные сельскохозяйственные предприятия, затем все фактически пущено на самотек: продекларирован «свободный выбор форм хозяйствования на основе частной собственности на земельные и имущественные паи». Фактически же, при отсутствии соответствующей нормативно-правовой базы из земельных паев возникли очень крупные «латифундии» (по 100–800 тыс. га и более), на которых почти не

выращиваются продукты питания для населения. Крупные аграрные холдинги, в основном, используют такие земли хищнически, что приводит к дальнейшему развалу сельскохозяйственного производства, деградации сельских территорий, а зачастую к полному уничтожению сельских поселений. Подобные последствия являются закономерным результатом отсутствия целенаправленной государственной земельной политики и действенного государственного и общественного контроля. Чем не преминули воспользоваться люди и фирмы, имеющие огромные деньги, стремящиеся их немедленно «отоварить». Официальной статистики нет, но как отмечают эксперты, уже более 12 млн. га земли в Украине «прихвачено» олигархами, иностранцами, организациями-монополистами. На территории Российской Федерации в различных вариациях также происходит нечто подобное. Практически все земли с повышенной инвестиционной привлекательностью в той или иной мере «взяты на заметку» или уже неправомерно используются, «самозахвачены», либо под разными предлогами «резервируется» для использования преимущественно в корыстных личных интересах богатых и расторопных юридических и физических лиц.

Дилетантские же либо популистские рассуждения о том, что при внедрении рынка земли в аграрный сектор придут крупные инвестиции являются очередным мифом. Потому, что с одной стороны - владельцы паев (пенсионеры, их дети, внуки) за вырученные относительно небольшие деньги вероятнее всего купят товары первой необходимости, но с другой стороны - не смогут впредь никогда иметь или вести собственное хозяйство на родной земле. В результате, вполне вероятно, что с объявлением свободной купли-продажи земли, ее владельцами в Украине и в Российской Федерации фактически станут всего лишь несколько сотен богатейших людей и фирм.

Предполагаем, что вскоре станет очевидным и показательным проявление всех негативных сторон подобных вышеупомянутых происходящих процессов и на 149 тыс. га высокоценных земель, которые без каких-либо убедительных экономических и экологических обоснований (но административным решением) недавно «включены» в черту развития города Москвы, имеющего площадь 108 тыс. га. Отсутствует концепция застройки присоединяемой территории, которая обеспечивала бы максимальную стоимость земли и интересы уже проживающего там населения. При подобных обстоятельствах и тенденциях весьма чреватые необратимыми последствиями и российские законопроекты о ликвидации категории земель сельскохозяйственного назначения и введении зонирования (не следовало бы забывать, что эти земли - невозполнимый природный ресурс, национальное достояние, имеющее много особенностей с юридической, экологической, экономической и социальной точек зрения).

Становятся всё более актуальными проблемы устранения недостатков и повышения эффективности мер по организации рыночных отношений исходя из научно обоснованных, профессиональных проработок и предложений по организации рационального использования земли на перспективу.

Действенные меры со стороны государства необходимы, поскольку за последние годы при организации новых и реорганизации существующих землепользований, проведенных без учета канонов и правил землеустройства, игнорировании перечня проверенных временем процедур к организации севооборотов, научному ведению земледелия и охране угодий, были допущены нерациональные и необоснованные размеры хозяйств; возникли дальнотемелье; стали происходить "самозахваты";

развиваться процессы деградации; сократились объемы мелиорации и урожайность культур; снизилась эффективность использования земельных ресурсов.

Уверены, что если исходить именно из государственных интересов, то нужно и пока еще возможно – останавливать негативные процессы, наводить хотя бы относительный порядок в организации использования, владении и распоряжении землями сельскохозяйственного назначения. Исправление уже допущенных ошибок возможно на основе проработок проектов землеустройства, представляющих варианты перераспределения земель и предложений по организации их рационального использования.

Для этого крайне необходимым становится незамедлительное издание Президентами Украины и Российской Федерации (гарантами Конституций) Указов «О порядке завершения земельной реформы», в которых на основе имеющихся разработок ученых (и, возможно, некоторых наших предложений) необходимо изложить: что, когда и как нужно сделать на законодательном, исполнительном и практическом уровнях. Требуется законодательно установить и определить структуры, механизмы, объемы, правила и объемы финансирования работ по формированию государственного информационного банка данных, необходимых государству; по изучению, регистрации землепользований и землевладений и прогнозированию реального развития каждой конкретной территории, которые позволяли бы «видеть» любому специалисту и заинтересованному лицу перспективы намечаемого развития.

Этим должны быть безусловно заняты (хотя бы преимущественно) профессионалы, а не дилетанты. Поскольку, реализация комплексного подхода к упорядочению и улучшению использования земель - это настоящее искусство, ведь ни одна территория и ситуация на другую не похожи.

Необходимо реальное восстановление приоритета государственных интересов в организации землепользования, что является базовой составляющей системы землепользования в любой стране, где заинтересованы в разумном использовании имеющихся природных, в том числе почвенно-земельных ресурсов на благо всех ее граждан. Это позволило бы лучше подготовиться к развитию цивилизованных рыночных земельных отношений, комплексно провести все необходимые процедуры и внедрить в практику усовершенствованные землеустроительные мероприятия: по каждому земельному участку и массивам в разрезе водосборов малых рек, реформированных хозяйств, своевременно по всем территориям Украины и Российской Федерации.

Представляется, что при учете потенциальных возможностей и реальной ценности земельных участков, именно решая комплекс взаимосвязанных задач в рамках современных проектов землеустройства, наиболее удачно могут быть реализованы гражданами их конституционные права на землю; осуществлен переход к многообразным формам собственности при экономически обоснованном установлении баланса между личными и общественными интересами. Это пока достижимо, поскольку земельный рынок еще не везде превратился в «базар» и еще не пройдены «точки невозврата». Особо подчеркнем, что для успешного продвижения аграрной и земельных реформ в Украине и Российской Федерации необходимо восстановить финансирование государством обязательного перечня землеустроительных проработок, учитывающих современные требования агроэкологии и природопользования, позволяющих получать объективную

информацию об использовании земель для перехода к рыночным земельным отношениям.

По нашему мнению, в современных условиях комплексный проект государственного землеустройства на каждую территорию, предполагающий и рациональное природопользование должен включать следующий уточняемый при конкретных условиях перечень основных проработок:

- установление объективной картины на предмет загрязнения почв радионуклидами, тяжелыми металлами, наличия возбудителей болезней, учета проявления иных негативных факторов и тенденций;
- уточнение оснований для установления сервитутов, их содержанию, а затем – определение местоположения и площадей угодий по землепользованиям, затрагиваемым установлением сервитутов, выделение их на плане, эскизное проектирование, принятие необходимых решений по имеющимся землевладениям и землепользованиям;
- анализ состояния и прогноз развития сельскохозяйственных организаций, фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств, дачных и коттеджных поселков, коммерческих объектов; «самозахватов» земель;
- рассмотрение и предварительное решение вопросов урегулирования отношений собственности «полученной» через условное паевание и проблем, связанных с «самозахватами» земель;
- оценка предложений по обоснованному уточнению в разграничениях земель государственной и коммунальной собственности, охранных и заповедных объектов, резервных фондов и других;
- вариантный расчет площадей и стоимости земель, возможных к перераспределению (выкупаемых земель конкретных категорий) для целей развития населенных пунктов муниципального образования, иных сельскохозяйственных организаций и несельскохозяйственных объектов;
- проработка вариантов образования землепользований объектов рекреации, оздоровления, природоохранных, заповедных, дач, коттеджных поселков и т.п.

Полагаем, что при ведущей роли государственного землеустройства в Украине и Российской Федерации для успешного решения задач реформ и создания предпосылок для развития цивилизованного земельного рынка необходимо:

- за счет авансируемых государственных средств предварительно профинансировать и ввести достоверный государственный земельный кадастр и кадастр недвижимости с объективной и всеобъемлющей, обновляемой земельно-регистрационной системой;
- провести инвентаризацию земель с инвестиционной привлекательностью, ее владельцев и пользователей, правоотношений и правонарушений, связанных с ними; разграничения земель государственной и коммунальной собственности; формирование минимально неделимых массивов по их целевому функциональному назначению, включая процесс упорядочения угодий и консолидацию отдельно используемых участков;
- государствами должны финансироваться и профессионально разрабатываться варианты предложения по использованию земель в экологическом, экономическом, социальном, юридическом и других аспектах.

Тогда стало бы возможным разумное внесение изменений в уже сформировавшиеся оптимальные природные агролесоландшафты и водопользование,

без немотивированного раздробления (парцелизации) существующих массивов земель, особенно передаваемых в собственность.

Причем, проектировать и обосновывать варианты следует опытным квалифицированным специалистам в области землеустройства и кадастров, дипломированным в государственных вузах. Принятие и утверждение перспективных и текущих планов социально-экономического развития территорий, природопользования - должны осуществляться при надзоре специалистов земельной службы за выполнением всех запроектированных и утвержденных мероприятий, в т.ч. по охране природы.

При подобном подходе можно навести порядок и контроль в организации использования земель, сохранить почвенно-земельные ресурсы, со временем с избытком вернуть затрачиваемые государствами «авансируемые» средства, избежать излишней неразберихи и самоуправства. При разумном урегулировании интересов государства, гражданского общества, собственников земли и землепользователей возможны реальные продвижения реформ. К сожалению, пока достичь этого весьма затруднительно - поскольку не восстановлены механизмы, службы землеустройства и его государственное финансирование; нет надежной информации для перехода к рыночным земельным отношениям.