

20-4725

ДУБЛЕТ



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ВВОДА В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ  
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА)**

Монография

20-04726



МОСКВА – 2020

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**  
**ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»**

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ВВОДА В ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ  
НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА)**

**Монография  
под общей редакцией  
академика РАН С.Н. Волкова**

**Москва – 2020**

**УДК 330.111.4:332:631.15**

**ББК 20.18**

**3 52**

**Авторы:** С.Н. Волков, Е.В. Черкашина, Д.А. Шаповалов, Е.С. Киевская, П.В. Ключин, В.В. Пименов, В.Н. Семочкин, А.В. Федоринов, С.И. Скубиев, С.В. Савинова, К.И. Черкашин, П.П. Лепехин, Р.С. Широков.

**Рецензенты:**

**Папаскири Тимур Валикович** – д. э. н., к. с.-х. н., декан факультета землеустройства, профессор кафедры землеустройства ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству».

**Белобров Виктор Петрович** – д. с.-х. н., профессор, главный научный сотрудник ФГБНУ «Почвенный институт им. В.В. Докучаева», Межинститутский отдел по изучению черноземных почв.

**3 52** **Землеустроительное обеспечение ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации (Теория и практика). Монография / Под общей редакцией академика РАН С.Н. Волкова.** – Москва, 2020. – 484 с.

**ISBN 978-5-9215-0486-8**

**Монография написана при финансовой поддержке гранта Минобрнауки России (соглашение № 05.607.21.0302).**

Монография подготовлена сотрудниками ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» под общей редакцией доктора экономических наук, профессора, академика РАН С.Н. Волкова по результатам собственных научных исследований, анализа литературных источников по проблемам ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации, и рекомендована к изданию Научно-техническим советом Университета (Протокол НТС ГУЗ от 20.02.2020 г. № 4).

Монография посвящает вопросы рационального сельскохозяйственного землепользования заброшенных сельскохозяйственных угодий, состояния и использования сельскохозяйственных угодий России, проблемы больших площадей ценных заброшенных земель. В данной работе представлены конкретные предложения по вовлечению неиспользуемых земель в эффективный сельскохозяйственный оборот.

Монография рассчитана для бакалавров, студентов, магистров, аспирантов, преподавателей, ученых и специалистов в области землеустройства, кадастров и мониторинга земель, сельского хозяйства, экологии, а также для всех тех, кто интересуется проблемой сохранения земельных ресурсов России и окружающей среды. Она может быть интересна и более широкому кругу читателей.

В монографии содержится 70 таблиц и 139 рисунков, 151 использованный источник литературы, глоссарий и 88 приложений.

**ISBN 978-5-9215-0486-8**

**УДК 330.111.4:332:631.15**

**ББК 20.18**

© Государственный университет по землеустройству, 2020

© Коллектив авторов, 2020

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....</b>	<b>15</b>
1.1 Место земель сельскохозяйственного назначения в земельном фонде. Причина уменьшения доли земель сельскохозяйственного назначения в общей структуре земельного фонда Российской Федерации .....	15
1.2 Анализ динамики использования земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности и видам угодий .....	20
1.3 Анализ качественного (культуртехнического, почвенного, геоботанического и т.п.) состояния сельскохозяйственных угодий и проблемы их неиспользования .....	22
1.4 Характеристика современного состава, площади и распределения неиспользуемых земель на территории Российской Федерации.....	29
1.5 Нормативное правовое обеспечение выявления неиспользуемых земель и ввода их в активный сельскохозяйственный оборот.....	39
<b>2 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ СИСТЕМЫ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОСВОЕНИЮ ЗЕМЕЛЬ И ИХ ВОВЛЕЧЕНИЮ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ.....</b>	<b>45</b>
2.1 Обоснование необходимости осуществления системы мероприятий по вовлечению в активный сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения .....	45
2.2 Классификация неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения .....	50
2.3 Методы и показатели оценки эффективности проведения мероприятий по освоению неиспользуемых земель.....	78
2.4 Нормативное правовое регулирование введения неиспользованных сельскохозяйственных земель в оборот .....	86
<b>3 ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЫЯВЛЕНИЯ И ВОВЛЕЧЕНИЯ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЙ ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ .....</b>	<b>89</b>
3.1 Инвентаризация земель как основа формирования информационной базы землеустроительных мероприятий по выявлению и вовлечению в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.....	94
3.2 Зонирование земель сельскохозяйственного назначения по пригодности для использования в сельском хозяйстве как инструмент, определяющий необходимость вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых земель .....	99

3.3 Цели и задачи проектов землеустройства, определяющих приоритетные направления и управленческие решения по освоению неиспользуемых земель .....	103
3.4 Способы и методы освоения неиспользуемых земель и вовлечения их в сельскохозяйственный оборот.....	111
3.5 Содержание и методы оптимизации состава, объемов и очередности мероприятий по освоению неиспользуемых земель и их вовлечения в сельскохозяйственный оборот .....	118
3.6 Состав и содержание землеустроительных работ по выявлению неиспользуемых земель и вводу их в активный сельскохозяйственный оборот.....	133
3.7 Особенности инвентаризации по выявлению неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков.....	144
3.8 Планирование и организация рационального использования и охраны неиспользуемых земель, вводимых в сельскохозяйственный оборот .....	148
3.9 Технологии и способы восстановления и использования земель, выбывших из сельскохозяйственного оборота .....	152
<b>4 АПРОБАЦИЯ МЕТОДИКИ ВЫЯВЛЕНИЯ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РАБОТ (МЕРОПРИЯТИЙ) ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ИХ ВЫБЫТИЯ ИЗ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ОБОРОТА В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>183</b>
4.1 Подходы и методы обоснования необходимости вовлечения в активное сельскохозяйственное использование выбывших из оборота земель в Центральном федеральном округе и Смоленской области.....	183
4.1 Анализ состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области.....	190
4.1 Актуализация планово-картографического материала по муниципальным районам Смоленской области с целью выявления неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения .....	207
4.1 Содержание и результаты инвентаризации земель по выявлению неиспользуемых, нерационально используемых, используемых не по целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения муниципальных образований Смоленской области.....	223
<b>5 ДИСТАНЦИОННЫЙ МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ С ПОМОЩЬЮ БЕСПИЛОТНЫХ ЛЕТАТЕЛЬНЫХ АППАРАТОВ (БПЛА) .....</b>	<b>226</b>
5.1 Эффективность и перспективы применения беспилотных летательных аппаратов .....	226

5.2 Характеристика беспилотных комплексов по их применению при создании картографического материала для выявления неиспользуемых земель .....	235
5.3 Экспериментальные проекты по применению БПЛА в системе информационного обеспечения управления земельными ресурсами ....	245
<b>6 МЕТОДЫ ОБОСНОВАНИЯ, НОРМАТИВЫ И ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАЗРАБОТКИ РАБОЧИХ ПРОЕКТОВ ПО ОСВОЕНИЮ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ.....</b>	<b>288</b>
6.1 Обоснование критериев и показателей оценки эффективности вовлечения земельных участков в сельскохозяйственный оборот.....	288
6.2 Предложения по показателям оценки эффективности вовлечения земельных участков в сельскохозяйственный оборот .....	291
6.3 Классификация видов оценки эффективности рабочих проектов по освоению земель .....	296
6.4 Анализ рисков в рабочих проектах освоения и улучшения земель .....	302
6.5 Процедура оценки эффективности рабочих проектов освоения земель.....	306
6.6 Влияние результатов осуществления рабочих проектов освоения неиспользуемых земель на поток реальных денег .....	310
6.7 Определение бюджетной эффективности рабочих проектов освоения неиспользуемых земель и вовлечения их в сельскохозяйственный оборот ...	312
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>315</b>
<b>ГЛОССАРИЙ.....</b>	<b>322</b>
<b>СПИСОК ИСТОЧНИКОВ .....</b>	<b>355</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	