

Научная статья

Original article

УДК 332.3

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_12_648

**РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ОБЕСПЕЧЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОЙ
РЕФОРМЫ**

THE ROLE OF LAND MANAGEMENT IN PROVIDING LAND REFORM



Хасанов А.А., к.э.н., доцент кафедры управления земель и кадастр,
Таджикский аграрный университет имени Шириншо Шотемур

Хуторова А.О., к.г.н. доцент, кафедры геоэкологии и природопользования,
ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, E-mail:
Hutotrova_alla@mail.ru

Алиев Н.Н., к.г.н., заведующий кафедрой управления земель и кадастра,
Таджикский аграрный университет имени Шириншо Шотемур

Саидов К.Т., старший преподаватель кафедры управления земель и кадастра,
Таджикский аграрный университет имени Шириншо Шотемур

Рофизода С.Д., ассистент кафедры управления земель и кадастр,
Таджикский аграрный университет имени Шириншо Шотемур

Khasanov A.A., Ph.D. in Economics, Associate Professor of the Department of
Land Management and Cadastre, Shirinsho Shotemur Tajik Agrarian University

Khutorova A.O., Associate Professor, Department of Geoecology and
Environmental Management, State University of Land Management, E-mail:
Hutotrova_alla@mail.ru

Aliev N.N., Professor, Head of the Department of Land Management and Cadastre,
Shirinsho Shotemur Tajik Agrarian University

Saidov K.T., Senior Lecturer at the Department of Land Management and Cadastre, Shirinsho Shotemur Tajik Agrarian University

Rofizoda S.D., Assistants of the Department of Land Management and Cadastre, Shirsho Shotemur Tajik Agrarian University

Аннотация. Статья посвящена проведению земельной реформы в Республике Таджикистан, для перехода к новым формам хозяйствования при переходе на рыночную экономику. Раскрыты цель и задачи реформы, освещены плюсы и минусы данной реформы. Приведено современное состояние земельного фонда, её недостатки, а также динамика изменения неиспользованных площадей пашни и поставлены задачи по их устранению с целью дальнейшего эффективного использования.

Abstract. The article is devoted to the implementation of land reform in the Republic of Tajikistan, for the transition to new forms of management during the transition to a market economy. The purpose and objectives of the reform are revealed, the pros and cons of this reform are highlighted. The current state of the land fund, its shortcomings, the dynamics of changes in unused arable land areas are presented and tasks are set to eliminate them, with the aim of further effective use.

Ключевые слова: земельная реформа, использование и охрана земель, рыночная экономика, земельный фонд, сельскохозяйственный оборот земель, освоение неиспользуемых и залежных земель

Key words: land reform, land use and protection, market economy, land fund, agricultural land turnover, development of unused and fallow lands

Земля основной и первоначальный источник общественного богатства, пространственный базис для размещения и развития всех отраслей производственного комплекса и непроизводственной сферы Республики Таджикистан. Наряду с этим земля имеет особую социальную значимость и прежде всего, как природный ресурс, как территория и как недвижимость, непрерывно воспроизводящая материальные блага и выполняющая целый

ряд других жизненно важных функций необходимых обществу. Оно является неизменным материальным условием существования человечества. Поэтому на всех этапах развития общества большое значение придавалось правильному решению вопросов организации рационального использования и охраны земельных ресурсов [1].

В период формирования рыночной экономики, в первую очередь, встал вопрос о совершенствовании земельных отношений. Для этого в республике проводилась земельная реформа, для чего был принят Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе» от 5 марта 1992 года, № 594.

Задачами земельной реформы в Республике Таджикистан являются создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование многоукладной экономики, рациональное использование и охрана земель в целях увеличения производства сельскохозяйственной продукции. Законодательство Республики Таджикистан о земельной реформе определило содержание и основные направления земельной реформы:

1. Земельная реформа является совокупностью правовых, экономических и организационно-технических мер, обеспечивающих переход к качественно новым земельным отношениям.

2. При проведении земельной реформы обеспечивается право каждого гражданина и коллектива на добровольность в выборе форм землепользования и хозяйственной деятельности на земле.

Не допускается истребование земель, ранее принадлежавших предкам и религиозным учреждениям.

Основными направлениями земельной реформы являются:

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

- выявление неиспользуемых и нерационально используемых земель для создания специального земельного фонда на местные исполнительные

органы 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 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 земельным участком [2].

Приведённая земельная реформа стала важнейшим элементом структурной перестройки экономики Республики Таджикистан, основным направлением которой является справедливое перераспределение земель, переход к преимущественно экономическим методам управления земельными ресурсами.

Распределение общей площади и орошаемых земель дехканского хозяйства по областям Республики Таджикистан на 1.01.2023

Земли дехканского хозяйства	Республика Таджикистан		В том числе по областям							
	га	%	Согдийская область		Хатлонская область		Горно Бадахшанская Автономная область		Районы Республиканского Подчинения	
			га	%	га	%	га	%	га	%
Всего	5080600	100	990484	19,50	1096912	21,59	2078855	40,91	914349	18,00
В.т.ч. орошаемые	497884	100	205446	41,26	218058	43,80	16663	3,35	57717	11,59

Источник: Земельный фонд Р.Т.

Основную роль для регулирования земельных отношений и осуществления земельной реформы играет землеустройство. Система

мероприятий землеустройства содействует форме собственности, изменению характера и сущности организации использования земельных ресурсов.

Целью государственной политики в республике по управлению земельным фондом является повышение эффективности использования земель, охрана земель как главного средства производства, и обеспечение продовольственной безопасности.

По данным государственного комитета по управлению земель и геодезии Республики Таджикистан на 01.01.2023 году земельный фонд составляет:

Динамика распределения земельного фонда Республики Таджикистан на период 1.01.2023

(тыс. га)

Категории земель	На 01.01. 2023		На 01.01.2022		Разница
	Площадь (тыс. га)	%	Площадь (тыс. га)	%	
1 Земли сельскохозяйственного назначения. Всего	6844090	48,4	6858063	48,5	-13973
В.т.ч. орошаемый	682197	89,4	682335	89,3	-138
2 Земли населенных пунктов. Всего	189346	1,3	188745	1,3	601
В.т.ч. орошаемый	67170	8,8	67431	8,8	-261
3 Земли промышленности, транспорта, связи, оборона и иного назначения. Всего	179148	1,3	178310	1,3	838
В.т.ч. орошаемый	4438	0,6	4639	0,6	-201
4 Земли природоохранного, оздоровительного рекреационного и историко-культурного назначения. Всего	2745449	19,4	2706515	19,1	38934
В.т.ч. орошаемый	323	0,0	323	0,0	0
5 Земли государственного лесного фонда. Всего	1332825	9,4	1339822	9,5	-6997
В.т.ч. орошаемый	4664	0,6	4667	0,6	-3
6 Земли государственного водного фонда. Всего	38168	0,3	38061	0,3	107

	В.т.ч. орошаемый	1044	0,1	897	0,1	152
7	Земли государственного запаса. Всего	2808881	19,9	2828391	20,0	-19510
	В.т.ч. орошаемый	3632	0,5	3643	0,5	-11
8	По республике. Всего	14137907	100	14137907	100	0
	В.т.ч. орошаемый	763468	100	763930	100	-462

Из общей площади орошаемых земель свыше 80 тыс. га находятся в плохом мелиоративном состоянии. 74 тыс. га составляет каменистые земли, более 115 тыс. га - засоленные земли. Чтобы улучшить пахотные земли от вышеуказанных негативных явлений, необходимо разработать комплексную программу, запланировать в ней конкретные мероприятия.

Другой немаловажной проблемой является то, что пахотные земли используются не полностью. В 2022 году в республике остались вне сельскохозяйственного оборота 4284 га пашни, из них 3897 га - орошаемая пашня. Кроме этих неиспользованных земель в республике имеется 20301 га залежных земель, из них 17608 га - орошаемые, которые на протяжении нескольких лет не используются в сельскохозяйственных целях. Эти земли в основном не используются по причине неисправности насосов, гидротехнических сооружений, отсутствия воды для орошения, заболачивания и других организационно хозяйственных причин [3].

Для возвращения в сельскохозяйственный оборот залежных земель вносят предложения по распределению этих земель по министерствам и ведомствам республики для организации подсобных хозяйств, а также кооперативам, обществам, другим предприятиям и отдельным гражданам, которые в состоянии освоить эти земли.

Основными задачами государственной политики по управлению земельным фондом являются:

- создание условий для организации рационального и эффективного использования земельных участков, устойчивого развития территории, а также соблюдение гарантий прав участников земельных отношений;

- обеспечение охраны природы и окружающей среды, в том числе охраны земель и сохранение объектов культурного наследия;
- сохранение и повышение качественного состояния земельных угодий;
- сохранение статуса особо охраняемых природных территорий как особо охраняемых земель в составе земельного фонда;
- обеспечение условий для повышения эффективности использования земельных участков граждан.

Таким образом реализация указанной цели и основных задач государственной политики невозможна без проведения комплексного землеустройства, определяющего порядок образования землепользований, уровень интенсивности использования и охраны земель.

Список источников

1. Волков С.Н. Денисов В.В. Землеустройство в Кыргызской республике Москва-Бишкек-2014.
2. Закон Республики Таджикистан «О земельной реформе» 5 марта 1992 года, № 594.
3. Земельный фонд Республики Таджикистан 2023 г.

References

1. Volkov S.N. Denisov V.V. Zemleustrojstvo v Kirgy`zskoj respublike Moskva-Bishkek-2014.
2. Zakon Respubliki Tadzhikistan «O zemel`noj reforme» 5 marta 1992 goda, № 594.
3. Zemel`ny`j fond Respubliki Tadzhikistan 2023 g.

Для цитирования: Хасанов А.А., Хуторова А.О., Алиев Н.Н., Саидов К.Т., Рофизода С.Д. Роль землеустройства в обеспечении земельной реформы // Московский экономический журнал. 2023. № 12. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-12-2023-46/>

© Хасанов А.А., Хуторова А.О., Алиев Н.Н., Саидов К.Т., Рофизода С.Д.,
2023. Московский экономический журнал, 2023, № 12.