

На правах рукописи

ЗИЁЕВ БУНЁД САЙБУРХОНДЖОНОВИЧ

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
В УСЛОВИЯХ АРИДНОГО РЕГИОНА**

(на материалах Хатлонской области Республики Таджикистан)

Специальность: 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством
(региональная экономика)

А В Т О Р Е Ф Е Р А Т

диссертации на соискание ученой
степени кандидата экономических наук

ДУШАНБЕ - 2018

Работа выполнена в Институте экономики сельского хозяйства Таджикской академии сельскохозяйственных наук

Научный руководитель: **Кудратов Рустам Рахматович,**
доктор экономических наук, доцент

Официальные оппоненты: **Сулин Михаил Александрович,**
доктор экономических наук,
профессор, профессор кафедры
землеустройства Санкт-Петербургского
государственного аграрного университета,
Заслуженный работник высшей школы
Российской Федерации
Шералиев Эмомали Нуралиевич,
кандидат экономических наук, доцент,
декан факультета экономики и бизнеса
Таджикского государственного
финансово-экономического университета

Ведущая организация: **Таджикский аграрный университет**
им. Ш. Шотемур

Защита диссертации состоится « ____ » _____ 2018 г. в ____⁰⁰ часов на заседании объединенного диссертационного совета Д 999.020.02 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата экономических наук, ученой степени доктора экономических наук на базе Таджикского национального университета, Межгосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российско-Таджикский (Славянский) университет» по адресу: 734025, г. Душанбе, пр. Рудаки, 17.

С диссертацией можно ознакомиться в Научной библиотеке и на официальном сайте Таджикского национального университета: <http://www.tnu.tj>. Объявление о защите диссертации и автореферат диссертации размещены на официальном сайте Таджикского национального университета и направлены для размещения в сети Интернет Министерства образования и науки Российской Федерации по адресу: vak.ed.gov.ru.

Автореферат разослан « ____ » _____ 2018 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета,
кандидат экономических наук, доцент

Д.А. Ходиев

I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Достижение параметров устойчивого сельского хозяйства, обеспечение продовольственной безопасности и перспективы сохранения агроэкосистем в условиях аридной зоны и малоземелья тесно связаны с внедрением механизмов регулирования и эффективного использования земельных ресурсов. Между тем, проводимые в Таджикистане земельные преобразования характеризовались отсутствием достаточно научно-обоснованной комплексной программы социально-экономического и агроэкологического прогноза и, в основном, свелись к реализации организационно-технических мероприятий, связанных с перераспределением земли в интересах создания условий для равноправного развития форм хозяйствования на земле, формированием многоукладной экономики и более рациональным использованием, и охраной земель.

Характерные для Таджикистана высокие темпы роста численности населения за последние два десятилетия лет наряду с климатическими факторами, низким уровнем занятости населения и незначительным экономическим потенциалом привели к ухудшению состояния инфраструктуры, усилению антропогенной нагрузки на сельские и горные районы страны через рост интенсивности использования пахотных земель, водных и лесных ресурсов. К тому же, чрезмерный выпас скота, развитие богарного земледелия, использование предгорных и горных земель фермерами и чрезмерная эксплуатация пастбищ стадами усугубляют экологическую ситуацию и приводят к усилению деградации земель. А незавершенность земельной и водной реформы и деградация ирригационной инфраструктуры во многом не позволяют более эффективно использовать земельно-водные ресурсы и реализовать потенциальные возможности для устойчивого развития сельского хозяйства в целом.

В «Национальной стратегии развития Республики Таджикистан на период до 2030 года» наряду с наиболее общей проблемой развития реального сектора экономики, связанной с неэффективностью управления природными ресурсами, выражающаяся в росте природоемкости производства и загрязнении окружающей среды, выделяются и специфические проблемы агропромышленного комплекса, как «препятствие для консолидации земельных участков, затрудняющие инвестиции в создании крупных высокопродуктивных агробизнесов», а также «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, . . . уменьшения лесных территорий, вывода земель из сельскохозяйственного оборота, а также факторов климатических изменений».¹

Между тем, сложившийся подход в проведении аграрной и земельной реформ с приоритетами в перераспределении земель между пользователями и различными формами хозяйствования не всегда считается абсолютно правильной. Отсутствие системного подхода, второстепенность мероприятий по рациональному использованию и охране земель, повышению их плодородия отрицательно повлияли на производственные и земельные отношения и не в полной мере стимулировали рост объема сельскохозяйственной продукции. Более того, слабый учет не только экологического фактора, но и экономических и технологических условий производства могут привести к тяжелым

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.

социально-экономическим и экологическим последствиям. Нельзя под искусственно создаваемые формы собственности и хозяйствования, тем более без учета конкретных исторических и социально-экономических условий приспособлять агроэкологическое состояние земельных ресурсов и естественные агроландшафты в целом.

Переход к индустриально-аграрной модели развития, обозначенной в «Национальной стратегии развития Республики Таджикистан за период до 2030 года», должен базироваться на принципах устойчивого развития и широкого применения методов и инструментов государственного регулирования развития сельского хозяйства. Более того, в условиях ограниченности земельных ресурсов и приоритетности сохранения агроэкосистем с учетом региональных особенностей проблемы регулирования использования земельных ресурсов, переход к новым правовым и экономическим методам управления землепользованием, повышения эффективности использования земель и формирования механизмов контроля за рациональным использованием и охраной земель приобретают особую актуальность. Решение этой проблемы предполагает необходимость совершенствования механизма регулирования использования имеющегося земельного потенциала, его адаптацию к новым условиям, вызывает необходимость формирования новых теоретических, методических и практических подходов к формулировке и интерпретации факторов и условий устойчивого землепользования и развития рынка прав пользования землей. Все это обусловили выбор темы диссертации, постановку цели и задач исследования.

Степень разработанности проблемы. Проблемам земельных отношений и развитию теоретико-методологических положений формирования механизма их регулирования посвящены труды известных экономистов классической школы - Ф. Кене, У. Пети, А. Смита, Д. Рикардо, К. Маркса и др.

Различные аспекты формирования и развития механизма регулирования аграрного сектора, в том числе землепользования широко рассмотрены в работах таких российских ученых, как А. Алтухова, Г. Беспашотного, И. Буздалова, С.Н. Бобылева, Г. Никоновой, А. Костяева, Э. Крылатых, В. Кузнецова, П.Ф. Лойко, О. Леппке, В. Милосердова, А. Миндринина, К. Панковой, П. Першукевича, В. Хлыстуна, А. Черняева, И. Ушачева и др.

Вопросы рационального землепользования с целью сохранения устойчивого развития сельского хозяйства и повышения эффективности землепользования и земельного оборота исследованы в работах Сулина М.А., В. Вершинина, Е. Заворотина, Н. Комова, С. Липски, П.Ф. Лойко, А. Сагайдака, Д. Фетисова, В. Хлыстуна, А. Югая и др.

Особенностям формирования земельного рынка, моделированию инструментов его регулирования, проблемы охраны земель, формирования механизма вовлечения в оборот неиспользуемых земель и разработке методов обоснования государственной поддержки землепользователей посвящены работы А. Кибирова, А. Капитонова, А. Корнеева, Н. Кресниковой, Е. Сергацковой, С. Сиптица, Н. Шагайда, Н. Корневой и др.

Эколого-экономические аспекты эффективности и регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения подробно рассмотрены 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 альтернативного земледелия, предлагающего качественно новые системы сельскохозяйственного землепользования, рассмотрены в работах А.Н. Каштанова, В.И. Кирюшина, А.П. Щербакова, Г.И. Швевса, Л.И. Храмцова и др. (ланд-

шафтное землепользование), Л.И. Егоренков, В.И. Теплицын, В.А. Шальнев, П.А. Диденко (ландшафтно-экологическое земледелие) и др. В работах этих ученых, несмотря на разность подходов, обоснована необходимость и механизмы перехода от техногенно-интенсивной к экологически устойчивой системе земледелия, в которой доминирует экологическая мотивация. В настоящее время сформировался целый комплекс направлений экологически чистого земледелия, адекватных концепции устойчивого развития.

Вопросы устойчивого сельского хозяйства и регулирование землепользования с позиции повышения эколого-экономической эффективности сельского хозяйства, ограниченности пригодных для пашни земель, мелиоративно-ирригационной обеспеченности территории рассмотрены в работах таджикских ученых, среди которых И.А. Асоров, Д. Бободжанов, Т.Б. Ганиев, Х.Р. Исайнов, Р.Р. Кудратов, А.К. Курбонов, А.А. Мадаминов, И.К. Нарзикулов, Х.А. Одинаев, Дж. С.Пириев, Э.Н. Шералиева и др.

Однако, в этих работах недостаточно внимания уделено вопросам комплексного подхода к исследованию земельных отношений в условиях аридности, достижения продовольственной безопасности и роста значимости сохранения агроэкосистем в условиях обострения экологической ситуации. Потребность в корректировке методов и инструментов земельной политики, направленных на обеспечение устойчивости, эффективности и экологичности использования земельных ресурсов, вовлечение в оборот деградированных и неиспользуемых земельных угодий, создание условий оптимального и рационального землепользования и привлечения инвесторов для развития сельского хозяйства на основе активизации рынка прав пользования землей и защиты прав землепользователей в специфических условиях их крайней ограниченности и деградации на фоне обострения экологической ситуации на агроэкосистемах вызывает необходимость дальнейшего изучения и обоснования теоретико-методических и практических аспектов совершенствования механизмов регулирования использования и охраны земельных ресурсов в условиях аридной зоны. Это позволило определить цель и задачи диссертационного исследования.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационного исследования является развитие теоретических и практических аспектов концепции устойчивого землепользования и разработка конкретных рекомендаций и предложений по обоснованию направлений совершенствования механизма регулирования землепользования в условиях аридной зоны. В соответствии с этой целью были поставлены и решены следующие задачи:

- изучить теоретические основы формирования устойчивого сельского хозяйства и механизмов регулирования землепользования в условиях аридной зоны;
- уточнить основные принципы и методы регулирования землепользования в условиях аридного региона;
- анализировать современное состояние и выявить основные тенденции управления и регулирования использования земельных ресурсов в регионе;
- разработать рекомендации для формирования рынка прав пользования землей и регулирования землепользования;
- предложить направления совершенствования экономического механизма регулирования землепользования;
- обосновать концептуальные аспекты формирования механизма устойчивого землепользования в условиях аридного региона.

Объектом исследования выступает механизм регулирования землепользования как фактор обеспечения устойчивого сельского хозяйства в условиях аридного климата.

Предметом исследования является экономические отношения, возникающие в процессе формирования и совершенствования механизма регулирования устойчивого землепользования в условиях аридной зоны.

Теоретическая и методологическая основа диссертационного исследования послужили фундаментальные труды по экономической теории и агроэкономической науки, современные теория устойчивого развития региональной экономики, монографические и диссертационные исследования, научные публикации зарубежных и отечественных ученых, посвященных исследованию проблем устойчивого развития сельского хозяйства и механизмов регулирования землепользования, материалы и рекомендации научных и научно-практических конференций, программы социально-экономического развития страны и ее регионов, законодательные и нормативные акты, Постановления Маджлиси Оли (Парламент) и Правительства Республики Таджикистан по вопросам земельной политики, развития сельского хозяйства и сохранения агроэкосистем в условиях аридности и обостренности экологической ситуации.

В процессе исследования были использованы общенаучные методы диалектического и логического анализа и синтеза, сравнения, динамических рядов, сравнительной оценки, а также методы экспертных оценок и опросов, 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 в обосновании теоретических положений по формированию устойчивого землепользования и разработки предложений и рекомендаций по совершенствованию механизма регулирования использования земельных ресурсов в условиях аридного региона. К основным результатам исследования, содержащим научную новизну, относятся следующие:

- развиты теоретические основы формирования устойчивого землепользования в условиях малоземелья и аридной зоны с учетом необходимости достижения параметров продовольственной безопасности, обеспечение сбалансированности и оптимизации размещения землеемких отраслей и приоритетности сохранения долинных и горных агроэкосистем;

- выделены основные принципы и методы регулирования землепользования, характеризующие различные аспекты управления земельными ресурсами, и учитывающие устойчивость права на земельный участок и платности землепользования на основе сочетания справедливости распределения, бессрочности характера и эффективности использования, а также сохранности качества и экологической безопасности земельных ресурсов;

- на основе анализа и обобщения зарубежного опыта выявлена приоритетность инструментов эколого-экономического регулирования землепользования с целью оптимизации размещения наиболее землеемких отраслей и организации рационального и максимально эффективного использования земельных ресурсов на базе сочетания административных и экономических методов регулирования производственно-землеохранной деятельности через призму регулирования рынков и структурной политики;

- на основе анализа состояния, инструментов и направлений регулирования землепользования обоснована необходимость роста землеустроительных инвестиций для освоения и улучшения состояния земельных ресурсов на базе диверсификации отраслей сельского хозяйства в пользу производства более рентабельной и экспортноориентированной сельскохозяйственной продукции с учетом специфики (специализации) горных и долинных территорий;

- выделены наиболее существенные положения и базовые принципы формирования целостного механизма платного землепользования и реализации ее экономической функции с учетом:

- уточнения направлений совершенствования экономического механизма регулирования землепользования в условиях малоземелья и аридности климата;

- формирования рынка прав землепользования с введением жестких ограничений по осуществлению сделок с землями сельскохозяйственного назначения и мер по их защите с последующим переходом к полноценному обороту сельскохозяйственных угодий;

- обоснована необходимость формирования оптимальной модели регулирования землепользования с учетом региональной специфики и основных принципов и условий оборота земель сельскохозяйственного назначения, включающие признание особой социальной функции собственности на земли сельскохозяйственного назначения, применение разрешительного порядка сделок по отчуждению и приобретению земельных участков, учитывающие изменения их целевого назначения, финансирования государством мер по реализации переселенческой политики, концентрация землепользования с целью улучшения аграрной структуры и создания экономически эффективных и экологически устойчивых хозяйств, а также предоставления их из состава государственных земель на безвозмездной основе и для иных целей при обращении взыскания в счет выполнения обязательств по договорам ипотеки и др.;

- предложены концептуальные основы формирования устойчивого землепользования в аграрном секторе аридного региона, включающие:

- широкое применение ресурсосберегающих технологий и адаптивно-ландшафтной системы земледелия в сельском хозяйстве;

- сочетание принципов зеленой экономики и адаптивно-ландшафтной системы земледелия в целях достижения параметров устойчивого развития в сельском хозяйстве региона;

- реализации комплекса мер организационно-экономического регулирования землепользования, включающих создание условий для расширения потенциала приусадебных участков и небольших индивидуальных и семейных дехканских хозяйств и диверсификация источников доходов и сельскохозяйственной продукции;

- повышение эколого-экономической эффективности использования сельскохозяйственных угодий и поддержание приоритета сохранности и улучшения состояния региональных агроэкосистем.

Новизна и результаты исследования соответствуют следующим пунктам Паспорта номенклатуры специальностей ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации по специальности: 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (региональная экономика): 3.12. Региональные особенности социально-экономического развития; типы регионов (развитые и депрессивные, доноры и реципиенты, монопродуктовые и диверсифицированные, с крупными городскими агломерациями и без них и др.), методические проблемы классификации и прикладные исследования особенностей развития различных типов регионов. 3.14. Проблемы устойчивого сбалансированного развития регионов; мониторинг экономического и социального развития регионов; 3.19. Проблемы рационального использования региональных материальных и нематериальных активов - природных ресурсов, материально-технической базы, человеческого капитала и др.; 3.22. Эффективность использования материальных и нематериальных факторов развития региональной экономики.

Практическая значимость исследования состоит в том, что обоснованные в работе теоретические положения, содержащиеся в ней научные предложения и рекомендации, могут быть использованы органами государственного управления, послужить в качестве методической и методологической базы для обоснования направлений земельной политики и оптимизации землепользования 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 и Комитетом по землеустройству и управления земельными ресурсами при Правительстве Республики Таджикистан при выработке конкретных мер по завершению земельной реформы и достижению параметров устойчивого землепользования (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 международных и республиканских научно-практических конференциях, и семинарах, состоявшихся в 2011-2018 гг.

Публикация результатов исследования. Основные положения и результаты диссертационного исследования опубликованы в 27 научных работах, из них 23 статьей в научных журналах и изданиях, включенных в перечень ведущих рецензируемых журналов и изданий, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации. Общий объем научных публикаций по теме диссертации составляет 9,85 п.л.

Структура работы. Диссертационная работа состоит из введения, трех глав, выводов и предложений, списка использованной литературы, включающего 210 наименований. Работа изложена на 180 страницах машинописного текста, включает 14 таблицы и 4 рисунков.

Во введении обоснован выбор темы исследования, ее актуальность, сформулирована цель и поставлены задачи, сформулирована научная новизна работы, отмечена степень разработанности проблемы, указаны теоретические и методические основы исследования, определена ее теоретическая и практическая значимость работы.

В первой главе - «Теоретико-методологические аспекты формирования и развития механизма регулирования устойчивого землепользования в регионе» раскрыты теоретико-методологические основы и механизмы регулирования устойчивого

землепользования в регионе, выделены основные принципы регулирования землепользования с позиции концепции устойчивого развития сельского хозяйства, анализирован зарубежный опыт развития механизмов регулирования и государственной поддержки использования земельных ресурсов.

Во второй главе - «Современное состояние и механизмы регулирования землепользования в Хатлонской области Республики Таджикистан» выполнен анализ уровня экономического развития страны, дана оценка масштабов, основные тенденции и уровень эффективности использования земельных ресурсов в условиях аридной территории, анализирована степень развитости форм и механизмов регулирования землепользования в Республике Таджикистан.

В третьей главе - «Основные направления развития механизма регулирования землепользования в аридном регионе» предложены меры по совершенствованию экономического механизма регулирования землепользования в условиях Таджикистана, сформулированы рекомендации по формированию рынка прав пользования земельными участками, а также предложены и обоснованы концептуальные аспекты формирования механизма устойчивого землепользования в аграрном секторе аридной зоны.

В выводах и предложениях обобщены основные результаты диссертационного исследования.

II. ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Устойчивое и сбалансированное развитие региональной экономики в значительной степени обусловлено эффективностью использования природно-ресурсного потенциала национальной экономики, сочетающие эколого-экономические и административные механизмы рационального природопользования, преимущественно на базе применения новейших методов и форм ведения хозяйственной деятельности и внедрение ресурсосберегающих технологий с учетом территориальной разнообразности регионов и в соответствии с целевыми ориентирами развития отдельных отраслей и сфер экономики, связанные, в первую очередь, с ростом конкурентоспособности отечественной продукции, расширением продуктивной занятости населения, достижением качественных параметров продовольственной безопасности и повышением уровня жизни населения страны, в целом. Последнее требует реализацию научно-обоснованных принципов использования земельных ресурсов, максимально учитывающих эколого-экономические приоритеты при достижении конечных результатов сельскохозяйственного производства.

В работе отмечается, что регион выступает важнейшим звеном управления социально-экономическими процессами в определенных территориальных образованиях, где субъект и объект управления, с одной стороны, находятся на постоянном контакте, а с другой-именно на уровне региона более эффективно реализуется управленческий принцип «снизу-вверх» и «сверху-вниз». Это означает, что региональная экономика является именно той областью научных исследований, где должно проводиться постоянное поиск, изучения и апробирование новейших методов управления механизмов социально-экономического развития территориальных образований, рационального использования отдельных ресурсов, оптимизации размещения и кооперации хозяйствующих субъектов и их интеграции в территориальной структуре национальной экономики. В этом смысле более целесообразным представляется рассмотрение региона как комплексный, целостный, способный к специализации и интеграцию, системно управ-

ляемый объект национальной экономики, конечной целью которого выступает рациональное использование моральных и материальных ценностей во благо как самого региона, так и в целом национальной экономики. При этом, классификация регионов, различающий их по разным признакам, позволяет выделить специфические методы и формы их управления, соответствующее эколого-экономическим приоритетам роста эффективности конечных результатов развития экономики. Среди наиболее сложно управляемых регионах с точки зрения эффективности использования земельных ресурсов выделяются аридные регионы, жаркий и сухой климат которых актуализирует проблемы оптимального сочетания различных принципов и методов землепользования в сельском хозяйстве. Следует отметить, что земельные ресурсы одновременно выступают местом (пространственным базисом) для осуществления любой деятельности, существования растительного и животного мира, размещения и функционирования созданных человеческим трудом рукотворных объектов; уникальным «механизмом», обеспечивающим растения необходимыми для их развития питательными веществами (главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве); вовлеченным в многочисленные связи природным компонентом, наиболее уязвимым в результате усиления антропогенных воздействия. В аридных регионах проблемы рационального использования земельных ресурсов приобретают особо важный характер с учетом необходимости достижения параметров продовольственной безопасности, обеспечение сбалансированности и оптимизации размещения землеемких отраслей и приоритетности сохранения долинных и горных агроэкосистем.

В работе констатируется, что при оценке комплексного развития территориальных образований часто доминирует экономический подход. Последнее в определенной степени и в определенный период времени приемлемо тем, что только стабильное развитие экономики может гарантировать высокую доходность местных бюджетов, рост личных доходов и, как следствие, расширение доступа населения к широкому набору социальных услуг при росте самостоятельности региона в межбюджетных отношениях и осуществлении экспортно-импортных операций. При этом, следует учесть, что в экономической науке и практике установилось твердое убеждение о необходимости сочетания рыночных механизмов и инструментов государственного регулирования и контроля над использованием важнейших жизнеобеспечивающих ресурсов отдельных отраслей экономики и страны в целом, прежде всего, земельных ресурсов.

В работе подтверждается, что при формировании механизма регулирования землепользования важное значение имеет системный подход, который предполагает выработку комплекса факторов, принципов и методов регулирования землепользования. При этом, важно учесть, что в условиях малоземелья и аридного региона приоритетное значение имеет использование земель по целевому назначению. Последний, дополняя принцип рационального использования и охраны земель, предполагает необходимость использования земельных участков субъектами землепользования строго в соответствии с их установленным целевым назначением (рис. 1).

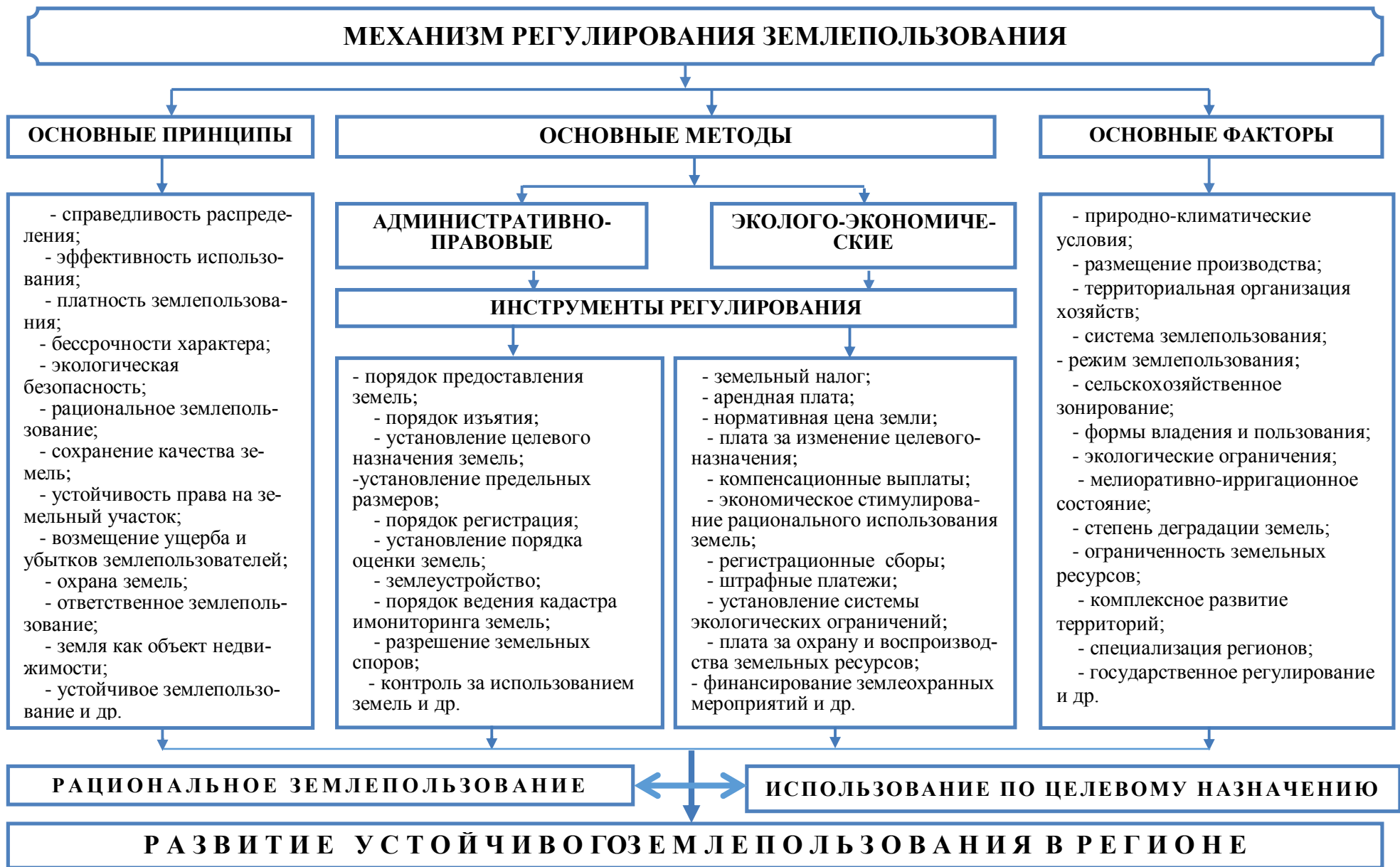


Рис.1. Структурная схема механизма регулирования землепользования в регионе

В работе исследован опыт зарубежных стран, имеющих определенные достижения в области рационального использования земельных ресурсов по целевому назначению, в т.ч., в аридных зонах. Обобщение накопленного веками опыта управления и регулирования использования земельными ресурсами позволяет выделить два ключевых вопроса, связанных с регулированием земельного рынка и государственной поддержки экологически выгодных для общества мероприятий, реализуемых сельскими товаропроизводителями (землепользователями). В условиях обострения экологической проблемы, продовольственной безопасности и климатических изменений государство должно строго и наиболее эффективно сочетать жесткие прямые административные методы воздействия (управления) земельными ресурсами с широким набором мер экономического и стимулирующего характера, позволяющие обеспечивать устойчивость и сбалансированность реализации земельной политики. Оценка практики развитых в экономическом плане стран показывает, что в процессе формирования механизма и схем регулирования использования земельных ресурсов государству принадлежит организующее начало и доминирующее воздействие, а рыночный механизм функционирует в пределах национального законодательства в интересах экономики, общества и граждан страны.

В работе отмечается, что проблемы рационального использования земельных ресурсов в силу определенных причин актуальны во всех регионах Таджикистана. Необходимо обратить внимание на то, что Таджикистан относится к тем странам, где земельные ресурсы в соотношении к численности и приросту населения считается ценнейшим природно-ресурсным богатством. Более того, использование ограниченных земельных ресурсов в силу географического расположения и гористости территории сталкиваются с определенными трудностями. Об этом можно судить лишь по тому показателю, что 93 % территории страны покрыты высочайшими горами, практически непригодными для сельскохозяйственного производства. Соотношение сельскохозяйственных угодий и пашня в структуре земельного фонда 3658,2 тыс. га при 657,3 тыс. га, или 25,9 % и 4,6%. (в 1991 г. - 805,6 тыс.га и 5,7%, соответственно). Вместе с тем, в Хатлонской области в силу ее стратегического значения в плане обеспечения продовольственной безопасности населения страны и аридности самого региона, вопросы построения эффективного эколого-экономического механизма использования земельных ресурсов приобретают наибольшее значение.

В настоящее время хозяйства региона недостаточно эффективно используют новейшие методы и формы землепользования. Связь между наукой и производством практически отсутствует. В результате деградационные процессы наблюдаются одновременно в нескольких направлениях, важнейшим из которых выступает ухудшение эколого-мелиоративного состояния земель и снижение уровня урожайности сельхоз структур, за счет посевных площадей, с одной стороны, увеличивается площадь жилых домов, а с другой - площадь пастбищ и посевных площадей и с учетом высоких темпов роста численности населения имеет тенденции к сокращению (за последние 5 лет - на более 20 тыс. га), ухудшается также качества оросительной инфраструктуры, водохранилищ, систем орошения

и др. Всего по республике за анализируемый период посевная площадь уменьшилась на 50,8 тыс.га (табл.1). При этом, более 50 % посевных площадей в республике приходится на долю Хатлонской области, общая площадь которых за период 2005-2014гг. сократилась на 20,7 тыс. га.

Таблица 1

**Динамика посевных площадей по регионам
Республики Таджикистан за 2005-2017 гг.**

РЕГИОНЫ	2005		2008		2014		2017		2017-2005, тыс. га
	тыс. га	%	тыс. га	%	тыс.га	%	тыс. га	%	
Всего по РТ	901,1	100,0	888,9	100,0	850,3	100,0	837,2	100	- 63,9
ХАТЛОН	447,4	49,6	450,8	50,7	426,9	50,2	412,4	49,3	- 35,0
СОГД	282,2	31,3	274,4	30,8	267,8	31,5	270,4	32,3	- 11,8
РРП	157,5	17,4	151,2	17,0	142,3	16,7	141,3	16,9	- 16,2
ГБАО	13,8	1,53	12,2	1,37	12,4	1,45	11,9	1,42	- 1,9
г. Душанбе	0,154	0,017	0,171	0,02	0,83	0,1	0,211	0,03	+ 0,57

Рассчитано по: Регионы Республики Таджикистан//Статистический сборник. - АСПРТ. - Душанбе, 2014. - С.91; 2017. - С.128-129.

В регионах страны широкое распространение получили оползневые процессы. Так, в настоящее время оползневыми процессами подвержены более 10 тыс. га земель, которые стали практически непригодными для использования в орошаемом земледелии. Более того, на площади около 6,0 тыс.га земель наблюдается переувлажнение земель. Так, в результате повышения уровня грунтовых вод и нарушения режима орошения около 3,0 тыс. га орошаемых земель в регионе подвержены засолению и осланцеванию. Все это привело к ухудшению качества пахотных земель и сокращению баланса гумуса. Потери гумуса за последнее десятилетие составило около 19,0 т. Отсутствие необходимых финансовых ресурсов и слабая реализация земле- и водоохраных мероприятий может привести к дальнейшему ухудшению ситуации.

В работе констатируется, что Хатлонская область обладает значительными земельными ресурсами (табл.2.). Наличие благоприятных погодно-климатических условий для развития отраслей экономики, прежде всего, сельского хозяйства, значительно усиливает вклад аграрного сектора в структуре региональной и национальной экономики, повышает уровень привлекательности региона с позиции интенсивности притока инвестиционных ресурсов. Анализ данных табл. 2 показывает, что общая площадь земель в административных границах области составляет 2564,9 тыс. га, или более 18,1 % от общей территории страны. Из этой площади 2112,97 тыс. га (или 82,4 %) составляют земли сельскохозяйственного назначения. Второе место по площади занимают земли лесного фонда, удельный вес которых в структуре земельного фонда области составляет около 9,8 %. Значителен также удельный вес земель запаса (2,74 %). Величина земельного фонда Хатлонской области за 2016 г. составила 2468,2 тыс. га, из них сельскохозяйственные земли составляют 1619,1 тыс.га, в т.ч., орошаемые земли 338,1тыс. га. При этом площадь орошаемых земель имеет тенденцию к сокращению.

В работе отмечается, что земельные ресурсы постоянно переходят из распоряжения одного субъекта в другой. Такая тенденция тоже не останется без последствий, если учитывать состояние земель и бережливого отношения к ней.

Таблица 2

Распределение земель Хатлонской области по категориям, на 1.01.2015 г.

Категория земель	Общая площадь, тыс. га	В % к общей площади
Земли сельскохозяйственного назначения,	2112,967	82,37
Земли населенных пунктов	32,505	1,24
Земли промышленности, энергетики, связи, транспорта, оборона и другие назначения	55,775	2,17
Земли особо охраняемых природных территорий	23,265	0,90
Земли лесного фонда	249,261	9,78
Земли водного фонда	20,711	0,80
Земли запаса	70,420	2,74
Итого земель в административных границах области	2564,904	100,0

Рассчитано по: Земельный фонд Республики Таджикистан/Комитет по землеустройству и геодезии Республики Таджикистан. - Душанбе, 2015. - С.43.

Так, в период независимости с развитием форм хозяйствования соотношение собственников земельных ресурсов постоянно изменяется в пользу дехканских хозяйств. Между тем, не все дехканские хозяйства имеют возможность своевременно осуществить агробиологические мероприятия в силу нехватки финансовых средств. В настоящее время более 60% посевных площадей в сельском хозяйстве находятся в распоряжении дехканских хозяйств (табл. 3).

Таблица 3

Динамика и структура посевных площадей по категориям землепользователей в Хатлонской области, тыс. га

Показатели		2005	2008	2015	2016	2016/2005	
Посевные площади, всего	I	447,4	450,8	426,9	412,4	92,2	
	II	100	100	100	100	100 %	
в т.ч.	- сельхозпредприятия	I	142,5	92,9	46,3	49,6	34,8
		II	31,8	20,6	13,8	12,0	-19,8 п.п.
	- хозяйства населения	I	107,4	118,7	109,2	89,2	83,1
		II	24,0	26,3	25,5	21,6	-2,4 п.п.
- дехканские хозяйства	I	197,4	239,0	258,6	273,6	131,0	
	II	44,2	53,0	60,5	66,3	+ 22,1 п.п.	

Примечание: **I** - всего, тыс. га; **II** - в % к итогу

Рассчитано по: Регионы Республики Таджикистан//Статистический сборник. - Душанбе, АСПРТ, 2015. - С.91; 2017. - С.128-129.

В структуре землепользования региона основным фактором, оказывающим отрицательное влияние на плодородие почв, является недооценка многих землепользователей принципов адаптивной интенсификации сельскохозяйственного производства, которые базируются на экологизации сельского хозяйства и процессов биологической продуктивности в долинные, предгорные и горные зоны.

На перспективу расширение площади посевов многолетних трав и бобовых позволит уменьшить расходы сельхозпроизводителей на покупку минеральных удобрений. Ситуация осложняется тем, что в стратегических программах развития сельского хозяйства вопросы использования земельных ресурсов в соответствии с принципами устойчивого сельского хозяйства не нашли должного отражения. Особенно не уточненными остаются проблемы привлечения инвестиций в сфере улучшения состояния земельных ресурсов.

В работе отмечается, что в годы проведения рыночных реформ, несмотря на развитие различных форм землепользования, оптимальный механизм институционального регулирования земельных отношений все еще не сформирован. Наблюдается отчуждение, как государства, так и населения от права собственности на землю. Сложность построения эффективного механизма регулирования использования земельных ресурсов, в частности, заключается в том, что каждая форма хозяйственной деятельности в сельском хозяйстве требует особого подхода. В настоящее время в системе государственного регулирования земельных отношений выделяются органы, занимающиеся решением общих вопросов, и органы, которые наделены полномочиями на решение специальных вопросов.

В работе констатируется, что эффективность механизма регулирования землепользования во многом зависит от правомерности и действенности экономических мер поощрения или «наказания» за степени использования земельных ресурсов в соответствии с принципами устойчивого развития. Анализ и изучения нормативно-правовых инструментов регулирования земельных отношений показал, что, несмотря на обилие действующих программ, законодательных актов, постановлений и решений государственных органов, принятых в разные годы аграрных реформ с поправками и изменениями, необходимых и свойственных стимулов, способных повысить уровень эффективности использования земельных ресурсов, все еще не проработаны. Нормативные акты, регулирующие земельные отношения во многом имеют декларативный характер, что проявляется в отсутствии достаточных стимулов для их практической реализации. Более того, ряд нормативно-правовых актов, противоречат друг друга в части определения поощрительных (льготных) или ограничительных критериев за использованием земельных ресурсов. Все это отрицательно влияет на повышение эффективности проводимых мер по контролю за использованием земельных ресурсов в соответствии с принципами устойчивого развития сельского хозяйства.

Анализ показал, что арендная плата за сельскохозяйственные земли, учитывавшие ряд требований, которые непосредственно связаны с состоянием земель, их географического расположения и климатических условий, не в полной мере учитывают особенности территориально-ландшафтного обустройства регионов Таджикистана. В настоящее время в Налоговом кодексе Республики Таджикистан определены ставки земельного налога и ставки единого налога в пределах кадастровых зон (табл. 4 и 5), которые дифференцированы по двум кадастровым зонам (долинные и горные), в то время как в республике во многих регионах и в.т.ч., в Хатлонской области различаются как минимум три с точки зрения производительности земельных участков зоны: горные, предгорные и долинные.

Таблица 4
Ставки земельного налога в кадастровых зонах
Республики Таджикистан, сомони/га

П /н	Название кадастровых зон	Посевные площади и многолетние насаждения		Пастбища	Сенокосы	Дороги, улицы, общ. здания, площади, каналы, арыки, дренажи	Другие земли, не используемые в процессе производства сельскохозяйственной продукции
		орошаемые	богарные				
1.	СОГД	107,62	19,74	3,58	7,16	12,53	1,80
	Горные зоны	-	-	7,16	10,77	10,77	1,44
2.	ГИССАР	114,77	46,65	7,16	8,95	10,77	1,80
	Горные зоны	-	-	7,16	8,95	8,95	1,44
3.	РАШТ	93,26	68,14	7,16	10,77	10,77	1,44
4.	КУЛЯБ	118,36	55,61	5,39	8,95	10,77	1,80
	Горные зоны	-	-	7,16	10,77	8,95	1,44
5.	ВАХШ	166,81	41,26	3,58	7,16	12,53	1,80
6.	ГБАО	32,34	14,34	3,56	5,39	5,39	1,44

Составлено автором

В работе выявлено, что в долинных участках, имеющим в основном аридный характер, объем представленных льгот неоправданно меньше. Такое положение дел снижает активность хозяйствующих субъектов в части освоения и эксплуатации новых земельных участков из числа аридных территорий, а также поступление инвестиции в развитие отрасли.

Таблица 5
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

Примечание: I - естественное орошение; II - машинное орошение; III - богарные земли

Составлено автором

Согласно данным Госкомзема Республики Таджикистан, в 2017 г. более 1700 га ранее пустующих земель, в т.ч. 1651 га орошаемых земель были введены в активный сельскохозяйственный оборот, в то время как в этом же году в республике около 54 тыс. га орошаемых земель по причине нехватки воды и плохого

мелиоративного состояния практически не были использованы или использовались как богарные земли. В соответствии с Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 31 августа 2012 г., № 450 «О Программе освоения новых орошаемых земель и восстановление выведенных из сельскохозяйственного оборота земель в Республике Таджикистан за 2012-2020 гг.» Госкомзем Республики Таджикистан с другими министерствами и ведомствами призваны обеспечить реализации данной программы с учетом эффективного использования денежных средств, выделенных правительством. В рамках этой программы за 2017 год 6397 га земель, в т.ч. 5045 - орошаемые земли, из них 1800 га - пустующие земли, 2696 - пастбищные угодья и 1901 га - за счет других земель были введены в сельскохозяйственный оборот. При этом, в целях предотвращения сокращения орошаемых земель выделения земельных участков для государственных и общественных потребностей осуществляется только на основе специального (соответствующего) разрешения Правительство Республики Таджикистан. Данные о вводе нарушенных земель в сельскохозяйственный оборот в регионах страны приведены в табл. 6.

Таблица 6

Сведения о вводе нарушенных земель в сельскохозяйственный оборот в регионах Республики Таджикистан, га

Категория земель	СОГД	ХАТ-ЛОН	РПП	ГБАО	Всего
Всего земель,	23920	10467	241	558	35186
В.т.ч., низкой засоленности,	19237	150	75	-	19462
Средней засоленности	5719	5581	-	381	11681
Высокой засоленности	577	3299	-	-	3876
Заболоченные	1613	-	12	12	1637
Ветровой/водной эрозии	-/-	42/-	52/297	105	496
Пустынные	-/-	14505	65	84	14654

Анализ показал, что за 2017 год Госкомземом Республики Таджикистан по согласованию с Министерством финансов Республики Таджикистан за счет средств, полученных от потери сельскохозяйственного производства, около 2,8 млн. сомони были выделены для улучшения мелиоративного состояния около 650 га земель в различных городах и районах страны. По данным Госкомзема Республики Таджикистан, площадь земель, расположенных за пределами городов и поселков, и согласно ст. 274 Налогового кодекса Республики Таджикистан освобожденных от уплаты земельного налога, составляют более 3583,2 тыс.га. При этом площадь налогооблагаемых земель составляет 3 236,9 тыс.га. Согласно предварительным расчетам, объем средств, получаемых от уплаты единого налога от этих земель за 2018 г., может составить около 151,9 млн. сомони, что на 14,4 млн. сомони (или на 9,4 %) больше, чем за 2017 г. Анализ показал, что площадь облагаемых земельным налогом земель составляет 3 479,2 тыс. га. Объем поступлений от уплаты земельного налога за 2018 г. может составить 34 764,4 тыс. сомони, что на 1344,8 тыс. сомони больше, чем за 2017 г.

Проведенный анализ свидетельствует о ряде противоречий в системе критериев и фактических показателей устойчивого земледелия в сельском хозяйстве региона, складывающихся между:

- экономическими, социальными и экологическими критериями устойчивого землепользования и традиционно сложившихся норм и критериев оценки эффективного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве;
- содержанием и процессуальным аспектам системы планирования, организация, оценки и контроля использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве;
- требованиями принципов адаптивно-ландшафтного землепользования и недостаточной степени дифференциации зональных критериев в соответствии с территориальным разнообразием регионов страны;
- необходимостью усиления мотивационных стимулов устойчивого землепользования и сложившиеся неопределенностью «собственника земли» в сознаниях субъектов землепользования, и др.

В работе отмечается, что достижение параметров устойчивого сельского хозяйства невозможно без максимального учета специфических особенностей механизма функционирования земельных отношений в аграрном секторе. Последнее, в свою очередь, во многом определяется особой социально-экономической функцией земли, как основного фактора производства и условия жизнедеятельности в сельском хозяйстве. При этом, реализация экономической функции земли в значительной мере связана с тем, насколько этому соответствует экономический механизм регулирования землепользования. Исходя из этого, в современных условиях наиболее конкретной формой реализации функции экономического регулирования землепользования и управления земельными ресурсами в целом является земельное налогообложение и иные платежи за землю. Последнее в совокупности с финансовой, кредитной, социальной, инвестиционной и другой политикой государства образуют единую систему регулирования и развития аграрного сектора. Основываясь на указанных концептуальных положениях, в работе предложена структура формирования целостного механизма платного землепользования, создающей соответствующие предпосылки для более эффективного применения различных форм платы за использование земель (рис.2). При совершенствовании механизма платного землепользования приоритетное значение имеет подход, согласно которому ставки земельного налога устанавливаются с учетом динамики стоимости земли, учитывая, что фискальная функция является основной функцией налогов, вытекающей из самой его природы. При этом изменения действующего порядка расчета и возмещения потерь сельскохозяйственного производства из-за изменения целевого назначения сельскохозяйственных земель имеет синергетическое значение не только для конкретных землепользователей, но для сельского хозяйства в целом.



Рис. 2. Структурная схема механизма платного землепользования

Так, данная мера наряду с увеличением поступлений в бюджеты (республиканский и местные) направлена на решение других, не менее важных с позиции роста эффективности и оптимизации размещения отраслей, проблем, среди которых можно выделить:

- обеспечение рационального использования земельных ресурсов путем реализации более выгодных схем размещения объектов в данной территории;
- установление ограничений для необоснованного расширения непрофильных для данной местности предприятий;
- применение режима наибольшего благоприятствования для тех землепользователей, которые по характеру своей деятельности соответствуют целям и задачам развития территории (зоны);
- повышение приоритетности сельскохозяйственного землепользования и улучшение защиты земель сельскохозяйственного назначения;
- сбор и аккумуляцию средств, необходимых для рекультивации земель, улучшения плодородия почв и охраны земель и др.

В работе отмечается, что применение штрафных санкций за нарушение земельного законодательства является важным инструментом формирующегося механизма платного землепользования. При этом формирование оптимальной модели регулирования землепользования с учетом региональной специфики должно базироваться на основных принципах и условиях оборота земель сельскохозяйственного назначения и его регулирования на базе создания рынка земельных отношений, предполагающий необходимость реализации комплекса подготовительных работ по созданию условий для его нормального и полноценного функционирования, включающих:

- создание надежного правового обеспечения функционирования рынка прав пользования;
- проведение полной и достоверной инвентаризации земель, землевладельцев и землепользователей;
- широкий переход к методам территориального планирования использования земель по их функциональному и целевому назначению;
- провести кадастровую оценку земель и сформировать электронную базу данных о землепользователях;
- предусмотреть в действующее законодательство налоговые льготы на доходы от операций с земельными участками;
- создание правовой и организационной инфраструктуры земельного рынка, прежде всего, рынка прав землепользования и др.

В работе отмечается, что важнейшим направлением устойчивого землепользования в условиях аридной зоны является широкое применение принципов «зеленой экономики» в сельском хозяйстве. Растет необходимость оптимального сочетания принципов зеленой экономики и адаптивного землепользования, в целях достижения параметров устойчивого развития (рис.3).

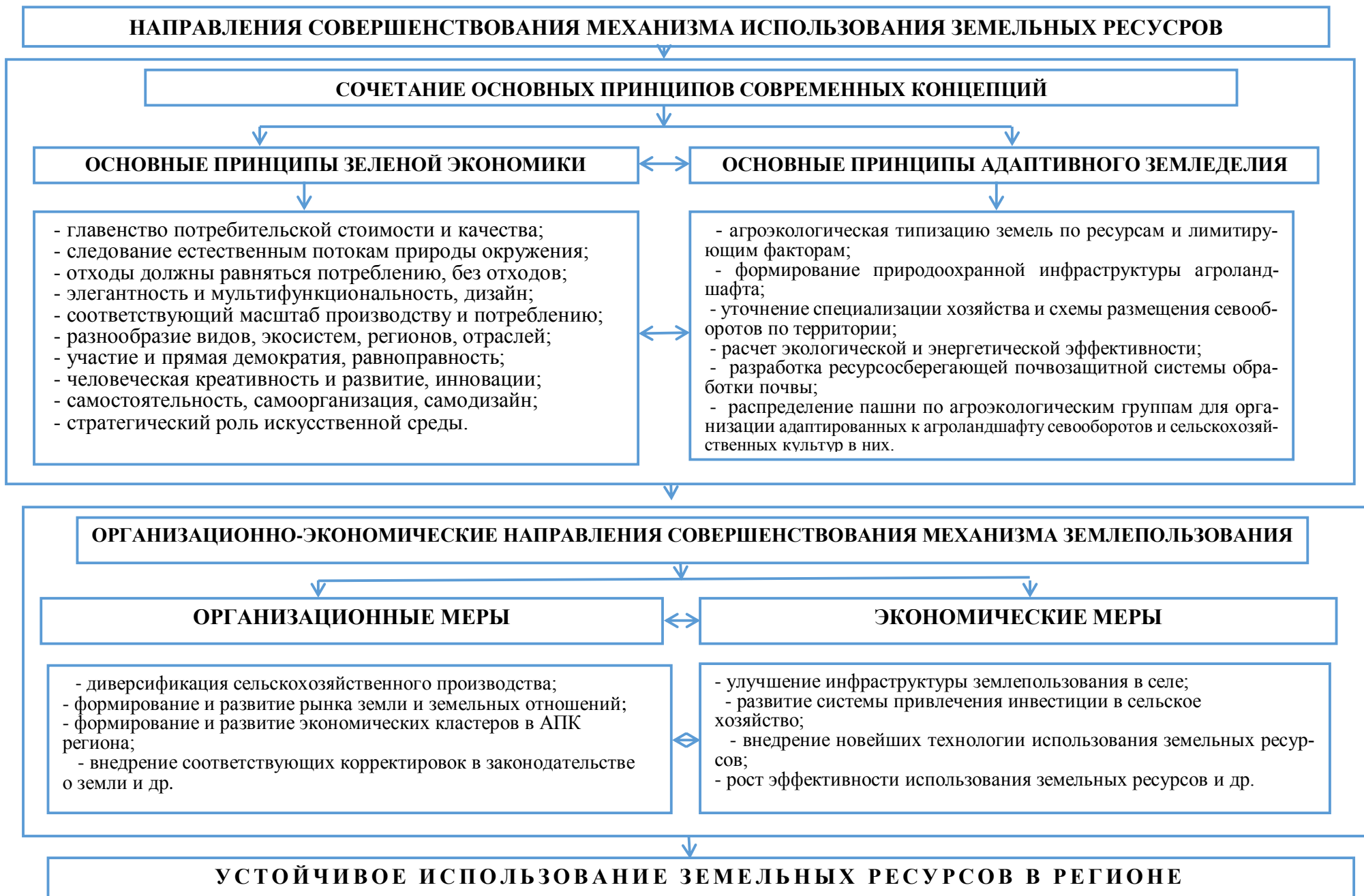


Рис. 3. Концептуальный подход к совершенствованию механизма использования земельных ресурсов в регионе

Таким образом, переход к системе устойчивого землепользования, как на уровне регионов, так и в масштабе всей страны предполагает необходимость реализации комплекса мероприятий, связанных, прежде всего, с воспроизводством почвенного плодородия и восстановлением нарушенных экосистем, введением механизма стимулирования рационального землепользования, усилением значимости земельных ресурсов в решении социальных и экономических проблем в АПК региона, а также введением нормативно-закрепленных экологических ограничений для землепользователей

ВЫВОДЫ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Проведенные исследования позволили сформулировать следующие основные выводы и предложения.

1. Глобальные изменения, происходящие в современном мире, существенно обостряли эколого-экономические проблемы природопользования, придав им стратегический характер не только для каждой страны, но и для целых регионов мира. Природно-ресурсного потенциала территории, будучи неразрывно связанным с экономикой отдельных регионов, став объектом интенсивной эксплуатации, требует два неразрывного подхода к его рациональному использованию: экологический и экономический, оптимальное сочетание которых и выступает основой устойчивого развития регионов. При этом, сельское хозяйство, как составная часть национальной экономики и экономики регионов, в наибольшей степени считается задействованным к процессам природопользования, в структуре которого землепользование приобретает особое значение.

2. Концепции устойчивого развития сельского хозяйства предполагает необходимость достижения параметров экономической эффективности, социальной справедливости и экологической безопасности использования земельных ресурсов. Необходимо отметить, что концепция устойчивого землепользования в силу неограниченности, исчерпаемости, незаменимости и экологической уязвимости земельных ресурсов предполагает необходимость активизации вмешательства государства в сфере земельных отношений в целях соблюдения важнейших принципов - справедливости распределения и эффективности использования и экологической безопасности земельных ресурсов. Последнее базируется на использовании научно обоснованного механизма регулирования землепользования в регионе.

3. Наиболее важными принципами рационального землепользования выступают справедливость распределения, эффективность использования, платность землепользования, бессрочности характера, экологическая безопасность, рациональное землепользование, сохранение качества земель, устойчивость права на земельный участок, возмещение ущерба и убытков землепользователей, охрана земель, ответственное землепользование, земля как объект недвижимости, устойчивое землепользование и др. В качестве основных методов следует выделить административно-правовые и эколого-экономические методы, которые могут быть использованы с учетом применения соответствующих инструментов.

4. В аридных регионах преобладает широкое использование экологических методов и инструментов регулирования землепользованием. В условиях обострения

экологической проблемы, продовольственной безопасности и климатических изменений государство должно строго и наиболее эффективно сочетать жесткие прямые административные и рыночные методы управления земельными ресурсами в условиях аридного региона. При этом, использование рыночных методов управления землепользованием не ограничивается мерами экономического характера.

5. Хатлонская область Республики Таджикистан имеет жаркий и сухой климат. Аридный характер территорий, высокие темпы увеличения населения и, соответственно, роста потребностей на продукты питания и сырье для возрождающейся перерабатывающей промышленности, а также крайне ограниченные возможности расширения продуктивных земельных угодий предполагают необходимость бережного отношения и крайне эффективного использования имеющихся площадей сельскохозяйственных угодий и земельного фонда региона. Эколого-экономические проблемы землепользования в регионе год за годом обостряются, а механизм эффективного регулирования землепользованием, учитывающие как прогрессивные принципы природопользования, так и специфические особенности данного региона, до сих пор остается не проработанным и не реализованным в практике управления земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения.

6. Анализ показал, что в структуре землепользования региона основным фактором, оказывающим отрицательное влияние на плодородие почв, является недооценка многих землепользователей принципов и методов адаптивной интенсификации сельскохозяйственного производства, которые базируются на экологизации сельского хозяйства и биологической продуктивности сельских культур, в долинных, предгорных и горных зонах. Значительная часть земельных ресурсов становится неблагоприятной для возделывания сельскохозяйственных растений. Более половины из них из-за высокого уровня грунтовых вод имеют повышенную кислотность и засоленность, а также подвержены водной и ветровой эрозии. Ситуация крайне осложняется отсутствием научно-обоснованного механизма эффективного управления земельными ресурсами, позволяющего сочетать разные принципы устойчивого развития сельского хозяйства.

7. Анализ показал, что в условиях аридного региона из всего многообразия задач земельной реформы и устойчивого землепользования на первый план выдвигается задача перехода к экономическим методам регулирования земельных отношений, способным реализовать принцип экономической заинтересованности и ответственности землевладельцев и землепользователей за рациональное использование и качественное состояние земель. В связи с этим особую важность приобретают обеспечения эффективного взаимодействия различных органов, компетентных в системе землепользования.

8. Основные направления совершенствования экономического механизма регулирования землепользования в условиях аридного региона заключаются в оптимизации структурных элементов экономического механизма и системного урегулирования различных форм платы в зависимости от их функционального назначения, адаптации механизма к учету региональных условий землепользования и хозяйствования, оптимизации налогового давления (бремени) на сельскохозяйственных (и других) землепользователей с целью создания дополнительных стимулов для расширения слоя землевладельцев, разработке новых механизмов и усилении мотивационных начал в налогообложении на основе кадастровой (рыночной) оценки земли и

другой недвижимости, развитии института арендных отношений; формирования системы ипотечного кредитования, усиления роли экономических методов контроля за использованием и охраны земель и др.

9. Предложенная структура формирования целостного механизма платного землепользования направлена на создание соответствующих предпосылок для более эффективного и результативного урегулирования различных форм платы за использование земель. Особое внимание следует уделить таким новым направлениям, как плата за изменение целевого назначения и нерациональное использование земель сельскохозяйственного назначения. Процесс оптимизации механизма регулирования землепользования и повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий должен осуществляться в комплексе, скоординированных во времени и в пространстве организационно-экономических и иных мер, направленных на устойчивое использование земельно-ресурсного потенциала территорий.

Таким образом, опыт организации и функционирования эффективной в экономическом отношении системы регулирования землепользования на уровне различных сельскохозяйственных предприятий позволяет очертить круг основных мер, реализация которых позволит создать организационно-экономическую основу для создания стабильной, экономически обоснованной и эффективной системы сельскохозяйственного землепользования, рационально сочетающей различные формы собственности и учитывающей конкретные природно-экологические производственные и социально-экономические условия развития региона.

III. СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ РАБОТ:

А) публикации в изданиях, включенных в Перечень ведущих рецензируемых научных журналов и изданий, рекомендуемых ВАК Министерства образования и науки Российской Федерации:

1. Основные проблемы продовольственной независимости Республики Таджикистан//Вестник педагогического университета. – Душанбе, ТГПУ, 2012. - №5(48). - С.292-294. (0,5 п.л.) (в соавт., автором - 0,25 п.л.).
2. Переход к системе гибкого государственного регулирования главная задача продовольственной независимости//Вестник педагогического университета. – Душанбе, ТГПУ, 2012. - №5(48). - С.294-298. (0,6 п.л.)
3. Экономическая оценка земли//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2013. - №2/1 (103). - С.220-224 (0,4 п.л.). (в соавт., автором - 0,25 п.л.).
4. Эффективное землепользование в системе управления эффективного хозяйствования//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2014. - №2/5 (141). - С.14-17 (0,4 п.л.).
5. Рыночный механизм в системе управления землепользования //Вестник педагогического университета. – Душанбе, ТГПУ, 2014. - №3 (58-2). - С.129-132 (0,7 п.л.)
6. Эффективность использования земельных ресурсов//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2014. - №2/6 (144). - С. 46-49. (0,5 п.л.).
7. Механизмы экономико-экологического управления земель сельскохозяйственного назначения//Вестник педагогического университета. - Душанбе, ТГПУ, 2015. - №3(64-2). - С.126-131 (0,7 п.л.) (в соавт., автором - 0,4 п.л.).

8. Оценка эффективности использования земельных ресурсов и его управление//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №2/5(172). - С.265-269 (0,4п.л.).

9. Организация экономико-экологического землепользования как центрального звена системы управления земельными ресурсами в регионе//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №2/7 (178). - С.158-168 (0,4п.л.).

10. Региональные особенности регулирования процессов землепользования в Республике Таджикистан//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №2/7(178). - С.46-57 (0,4 п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

11. Теоретические и методические принципы денежной оценки земель//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №2/8 (181). - С.267-271 (0,4 п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

12. Теоретический базис функционирования рыночного механизма землепользования как основа управленческого процесса//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе: «СИНО», 2015. - №2/8 (181). - С.139-145 (0,4п.л.).

13. Анализ динамики и структура использования земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия экономических наук. - Душанбе, 2015. - №2/6 (175). - С.42-47. (0,5п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

14. Современное состояние землепользования и управление земельными ресурсами в Республике Таджикистан//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2016. - №2/4(204). - С.135-138 (0,4п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

15. Управление региональными земельными ресурсами и основные пути повышения эффективности землепользования//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2016. - №2/2(197). - С.110-112 (0,4п.л.) (в соавт., автором - 0,2 п.л.).

16. Состояние использования земельно-водных ресурсов в агропромышленном комплексе Таджикистана//Известия академии наук Республики Таджикистан. - Душанбе: «Дониш», 2016. - №4(244). - С. 81-84. (0,5п.л.) (в соавт., автором - 0,25 п.л.).

17. Экономическая характеристика земельных ресурсов Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук.- Душанбе: «СИНО», 2016. - № 2/2(197). - С.112-121. (0,5 п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

18. Экзогенные и эндогенные факторы, оказывающие влияние на формирование экономико-экологического землепользования в Республике Таджикистан//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2016. - №2/3(201). - С.60-62. (0,4 п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

19. Основные принципы и механизмы управления земельными ресурсами на региональном уровне//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2017. - №2/1. - С.35-41. (0,4п.л.).

20. Экономико-экологический аспект управления земель сельскохозяйственного назначения//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО». - Душанбе, 2017.- №2/4. Ч.1.- С.161-168 (0,5п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

21. Экономическая характеристика земельных ресурсов Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2017. - №2/2. - С.135-138. (0,5 п.л.) (в соавт., автором - 0,3 п.л.).

22. Экономико-экологический аспект регулирования землепользования//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2018. - № 3. - С.25-31. (0,5 п.л.) (в соавт., автором - 0,2 п.л.).

23. Стратегия регулирования эффективного землепользования аридных зон Хатлонской области//Вестник Таджикского национального университета. Серия социально-экономических и общественных наук. - Душанбе: «СИНО», 2018. - № 4. - С.115-120. (0,4 п.л.) (в соавт., автором - 0,2 п.л.)

Б) в других изданиях:

24. Проблемы эффективного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве Хатлонской области// Проблемы устойчивости социально-экономического развития в условиях глобализации/Материалы международной научно-практической конференции (Душанбе, 8-9 апреля 2015 г.). – Душанбе: «СИНО», 2015. – С.255-263. (0,5 п.л.).

25. Землепользование в Хатлонской области//Экономический анализ эффективности развития садоводства и виноградарства в регионах Республики Таджикистан/Материалы регионального научно-практического семинара (г. Душанбе, 29 марта 2017 г.). - Душанбе, 2016. - С.255-263.(0,4 п.л.).

26. Развитие концепции «зеленой экономики» в сельском хозяйстве Республики Таджикистан// Развитие инновационного менеджмента в Республике Таджикистан /Материалы республиканской научно-практической конференции (Душанбе, 24 мая 2017 г.). – Душанбе: «СИНО», 2017. – С.78-85.(0,5 п.л.)

27. Теоретические аспекты экономической оценки землепользования// Экономический анализ сельскохозяйственной продукции на продовольственных рынках Республики Таджикистан/Материалы регионального научно-практического семинара (г. Душанбе, 31 октября 2017 г.). - Душанбе, 2017. - С.271-279. (0,5 п.л.).

Сдано в набор « ____ ». _____ 2018 г.
Подписано в печать « ____ » _____ 2018 г.
Формат 60x84 ¹/₁₆. усл. п.л. 1,5
Заказ № _____. Тираж 100 экз.
Отпечатано в типографии ТНУ
Душанбе, ул. Лахути, 2.