

Научная статья

Original article

УДК 332.33.4

doi: 10.55186/2413046X\_2024\_9\_3\_180

**СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В НИЖЕГОРОДСКОЙ  
ОБЛАСТИ И ЗАДАЧИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**  
**THE STATE AND USE OF LAND IN THE NIZNIY NOVGOROD REGION  
AND TASKS OF LAND USE PLANNING**



**Жолобова Светлана Михайловна**, аспирант кафедры землеустройства, ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, Москва, E-mail: sjolobova@yandex.ru

**Zholobova Svetlana Mikhailovna**, postgraduate student of the Department of Land Management, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education `State University of Land Use Planning`, Moscow, E-mail: sjolobova@yandex.ru

**Аннотация.** Автором, на основе данных Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), Минсельхоза России, Министерства сельского хозяйства и продовольственных ресурсов Нижегородской области, территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Нижегородской области, проведён комплексный анализ состояния и использования сельскохозяйственных земель Нижегородской области.

Выявлено, что, несмотря на обеспеченность региона земельными ресурсами, наблюдаются следующие отрицательные тенденции в изменении земельного фонда изучаемого субъекта РФ: сокращение

сельскохозяйственных, в том числе пахотных земель, увеличение площади земель лесного фонда за счёт сельскохозяйственных угодий и земель запаса, уменьшение посевной площади, наличие неиспользуемой пашни и не востребуемых земельных долей, ухудшение качественного состояния почвы, ежегодный прирост смытых почв сельскохозяйственных земель.

Основными причинами негативных процессов являются, во-первых, антропогенные факторы, такие как: исторически сложившаяся удалённость угодий от хозяйственных центров, краткосрочная аренда, низкая ресурсная обеспеченность, несоблюдение севооборотов, и во-вторых, природные условия. В связи с тем, что регион негетерогенный по почвенно-климатическим, материально-техническим и трудовым ресурсам, автором приведена сравнительная характеристика состояния и использования сельскохозяйственных земель по зонам.

В результате исследований, обоснована необходимость осуществления обязательных землеустроительных работ (проведение сплошной инвентаризации, составление проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных организаций, с освоением правильных севооборотов и разработкой комплекса противоэрозионных мероприятий), выполнение почвенных, геоботанических и других обследований сельскохозяйственных земель, с учётом специфики области, в рамках реализации региональной программы использования и охраны земель, предусмотренной пунктом 1 статьи 10 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136–ФЗ.

**Abstract.** The author, based on record of the Federal Service for State Registration, Cadaster and Cartography (Rosreestr), the Ministry of Agriculture of the Russian Federation, the Ministry of Agriculture and Food Resources of the Nizhniy Novgorod Region, the territorial body of the Federal State Statistic Service of the Nizhniy Novgorod Region, gives a comprehensive analysis of the state and the use of agricultural lands of the Nizhniy Novgorod region. The

necessity of carrying out required measures for planning and organizing the rational use of agricultural lands and their protection, having regard to the specifics of the region, is substantiated.

It was revealed that, despite the provision of the region with land resources, the following negative trends are observed in the change of the land fund of the studied subject of the Russian Federation: reduction of agricultural, including arable land, increase in the area of forest lands due to agricultural land and reserve lands, decrease in acreage, the presence of unused arable land and unclaimed land shares, deterioration of the quality condition soils, the annual increase in washed-away soils of agricultural lands.

The main causes of negative processes are anthropogenic factors, such as: historically established remoteness of land from economic centers, short-term lease, low resource availability, non-compliance with crop rotations, and natural conditions. Due to the fact that the region is inhomogeneous in terms of soil, climatic, material, technical and labor resources, the author provides a comparative description of the state and use of agricultural land by zone.

As a result of the research, the necessity of carrying out required land management works (hold a complete inventory, drafting inter-farm and farm land use planning of agricultural organizations, with the implementation of the proper crop rotations and the development of a set of anti-erosion measures), performing pedological, geobotanical and other surveys of agricultural lands, taking into account the specifics of the region, within the framework of the regional program for the use and protection of land, provided for in paragraph 1 of Article 10 of the Land Code of the Russian Federation, dated 25 October 2001, No. 136-FZ.

**Ключевые слова:** землеустройство, земельный фонд, категории земель, земли сельскохозяйственного назначения, лесной фонд, пашня, кормовые угодья, залежь, неиспользованная земля, частная собственность на землю, деградация земель, водная и ветровая эрозия, рациональное использование и охрана сельскохозяйственных земель

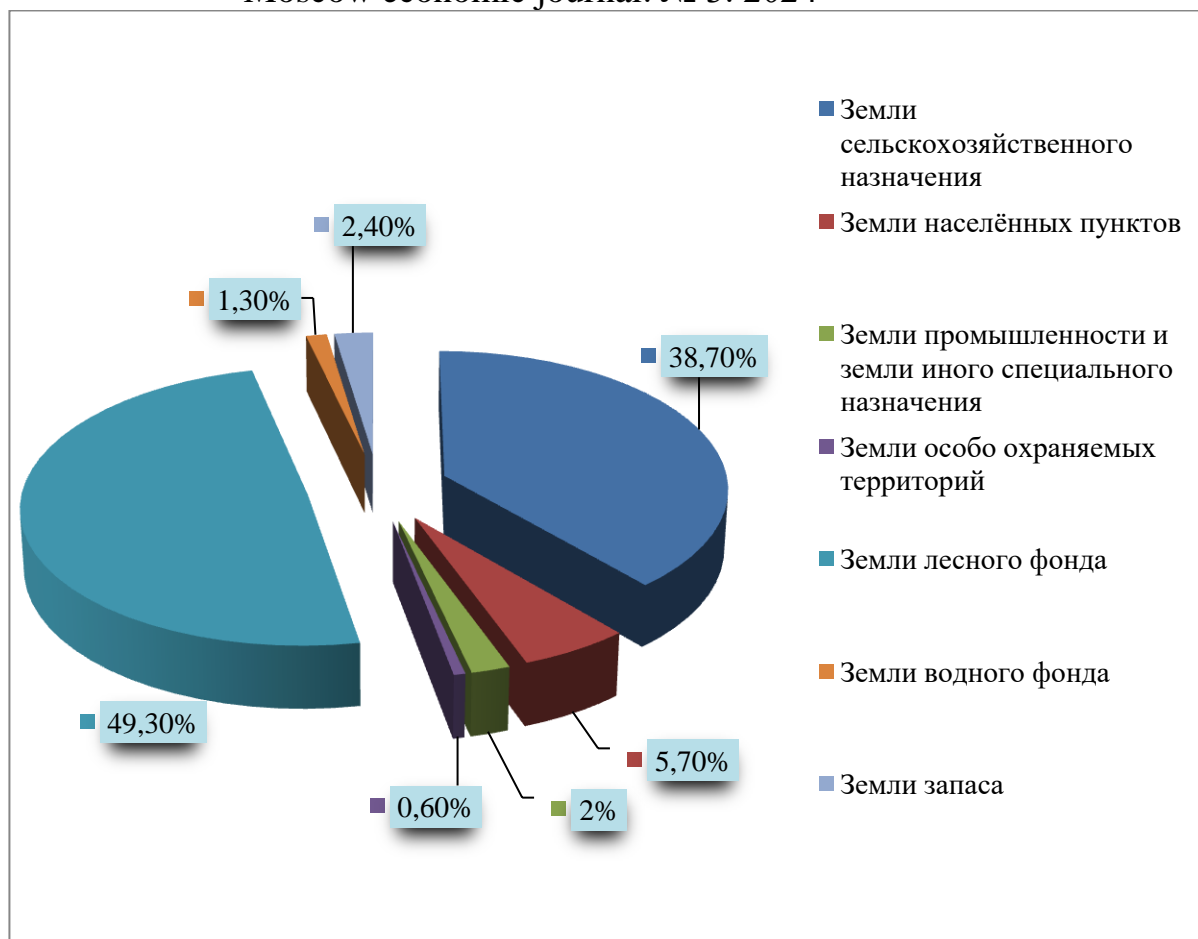
**Keywords:** land use planning, land fund, land categories, agricultural lands, forest fund, arable land, grassland, fallow land, unused land, private land property, land degradation, water and blowing erosion, rational use and protection of agricultural land

Нижегородская область – субъект Российской Федерации, входит в состав Приволжского федерального округа и в Волго-Вятский экономический район. Численность населения области составляет более 3,08 млн человек, из них 616 282 человек или 20% – сельские жители. Административным центром Нижегородской области является город Нижний Новгород. По состоянию на 1 января 2023 года в составе Нижегородской области имеется 389 муниципальных образований.

На 1 января 2023 года Нижегородская область занимает территорию общей площадью 7662,4 тыс. га. В рамках реализации национальной программы «Национальная система пространственных данных» в 2024 году в области заканчивается работа по установлению границ с соседними областями, точная информация вносится в ЕГРН.

Земли сельскохозяйственного назначения занимают площадь 2963,0 тыс. га или 38,7% земель, из них сельскохозяйственные угодья занимает площадь 2702,7 тыс. га (рисунок 1) [2;3].

Из рисунка 1 видно, что в структуре земель Нижегородской области земли лесного фонда занимают 49,3% или площадь – 3772,8 тыс. га, земли сельскохозяйственного назначения – 38,7% или площадь – 2963,0 тыс. га, земли населённых пунктов – 5,7% или площадь – 435,8 тыс. га. На земли запаса приходится 2,4% или 183,8 тыс. га, промышленности и земли иного специального значения 2% или 156,5 тыс. га, водный фонд – 1,3% или 100,9 тыс. га, земли особо охраняемых территорий – 0,6% или 49,6 тыс. га.



Источник: составлено автором на основе данных [2;3]

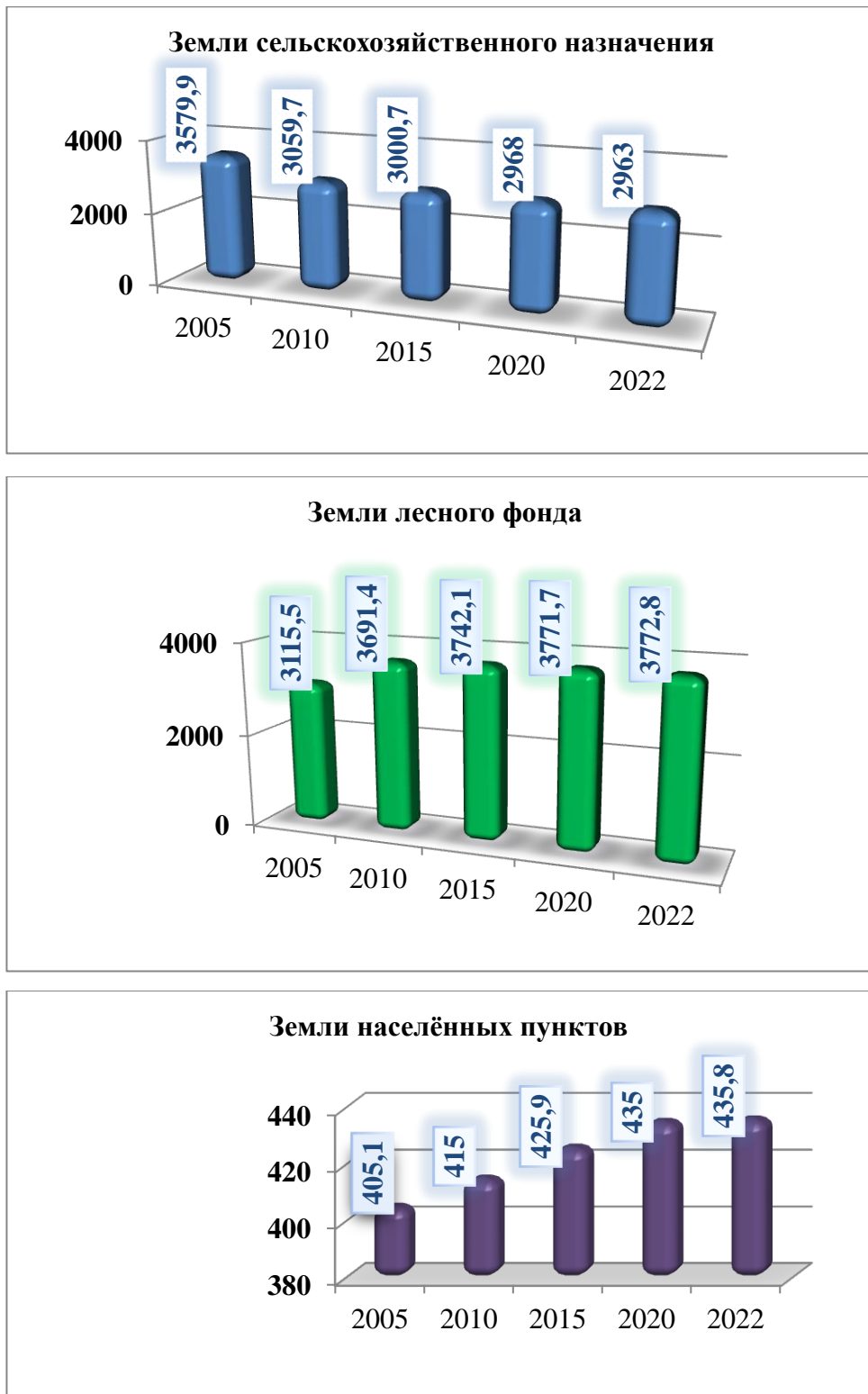
Рисунок 1. Структура земель Нижегородской области по категориям на 01.01.2023 г.

В Нижегородской области в составе земель запаса числятся земли фонда перераспределения, так как для перевода их в категорию земель сельскохозяйственного назначения необходимо провести инвентаризацию.

Динамика распределения площади земель в некоторых категориях в Нижегородской области с 2005 по 2022 год представлена на рисунке 2.

Как видно из рисунка 2, за семь лет в структуре земель Нижегородской области произошли изменения. Сокращения площадей произошли в категории земель сельскохозяйственного назначения на 616,9 тыс. га или 17,2% и земель запаса на 28,9% или на 74,8 тыс. га. Площади остальных категорий увеличились. Так, площадь земель лесного фонда возросли на

657,3 тыс. га или на 17,4%, а площадь земель населённых пунктов стала больше на 30,7 тыс. га или 7%.



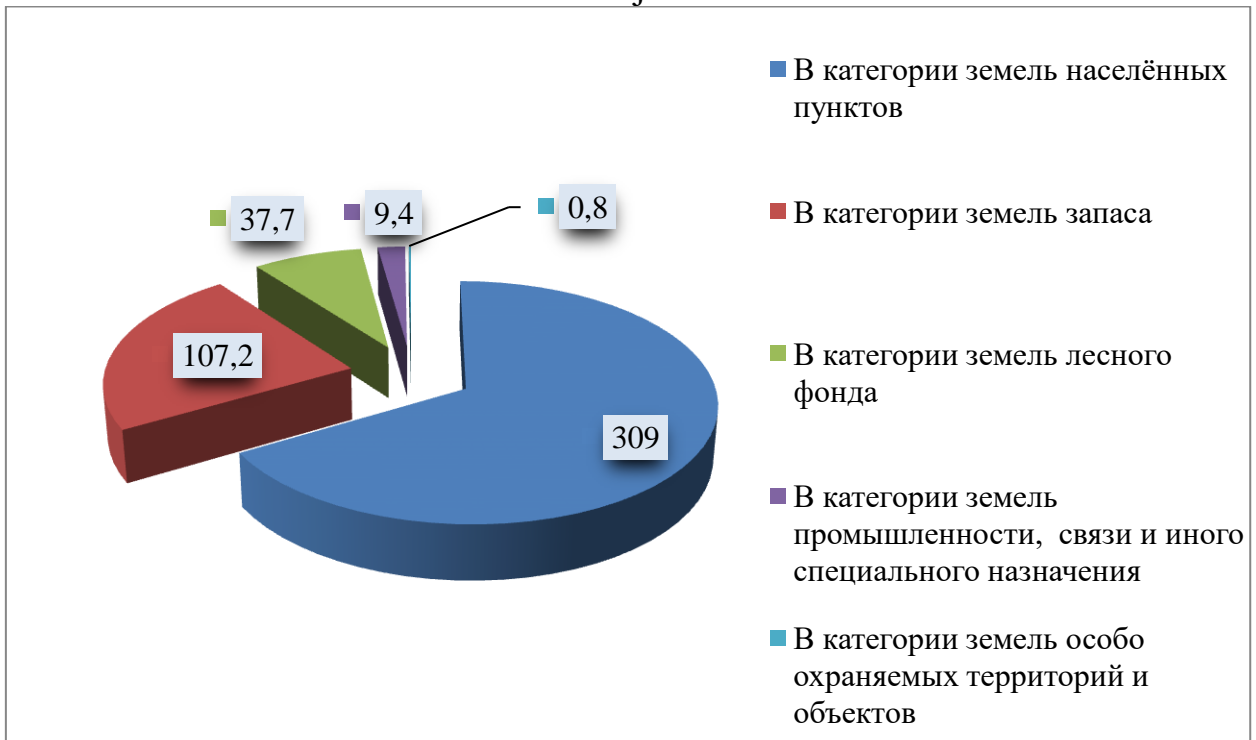
Источник: составлено автором на основе данных [2;3]

Рисунок 2. Динамика распределения земель по категориям земельного фонда в Нижегородской области 2005 – 2022 г., тыс. га

С 2016 по 2022 год из категории земель сельскохозяйственного назначения было переведено в категорию земель лесного фонда – 19,6 тыс. га, в категорию земель населённых пунктов – 5,67 тыс. га, в категорию земель промышленного и иного назначения – 1,27 тыс. га, в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов – 0,01 тыс. га, для других нужд – 0,32 тыс. га. В категорию сельскохозяйственных земель, за указанный период было переведено 0,04 тыс. га земель из запаса и 0,01 тыс. га из категории земель промышленности и иного назначения. Следовательно, потери земель сельскохозяйственного назначения не компенсируют площади земель, переводимых в эту категорию из земель других категорий земельного фонда.

Таким образом, общее увеличение площадей земель всех несельскохозяйственных категорий произошло за счёт земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса, которые потеряли в общей сложности 691,7 тыс. га. Среднее ежегодное сокращение сельскохозяйственных земель составило 3,84 тыс. га. За 2016–2022 год в категорию земель лесного фонда было переведено 73% от общей площади переданных земель сельскохозяйственного назначения.

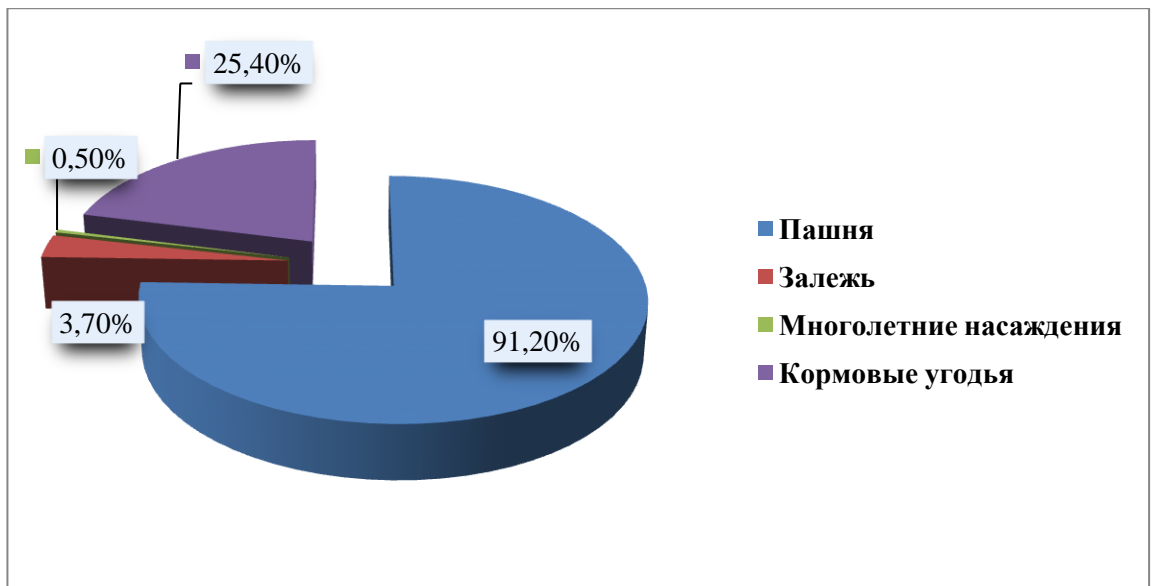
В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья, предназначенные для ведения сельского хозяйства. Сельскохозяйственные угодья занимают 2702,7 тыс. га или 91,2% от общей площади земель этой категории. Одним из резервов повышения эффективности использования сельскохозяйственных угодий является их наличие в составе несвязанных с сельскохозяйственным производством категорий земель. Наличие площадей таких земель показано на рисунке 3. Данные рисунка 3 говорят о том, что земли, площадью 464,1 тыс. га могут стать резервом для увеличения производства сельскохозяйственной продукции и вовлечения их в активный оборот.



Источник: составлено автором на основе данных [3]

Рисунок 3. Наличие сельскохозяйственных угодий в составе земель других категорий на 01. 01. 2023 г., тыс. га

Структура сельскохозяйственных угодий представлена на рисунке 4.



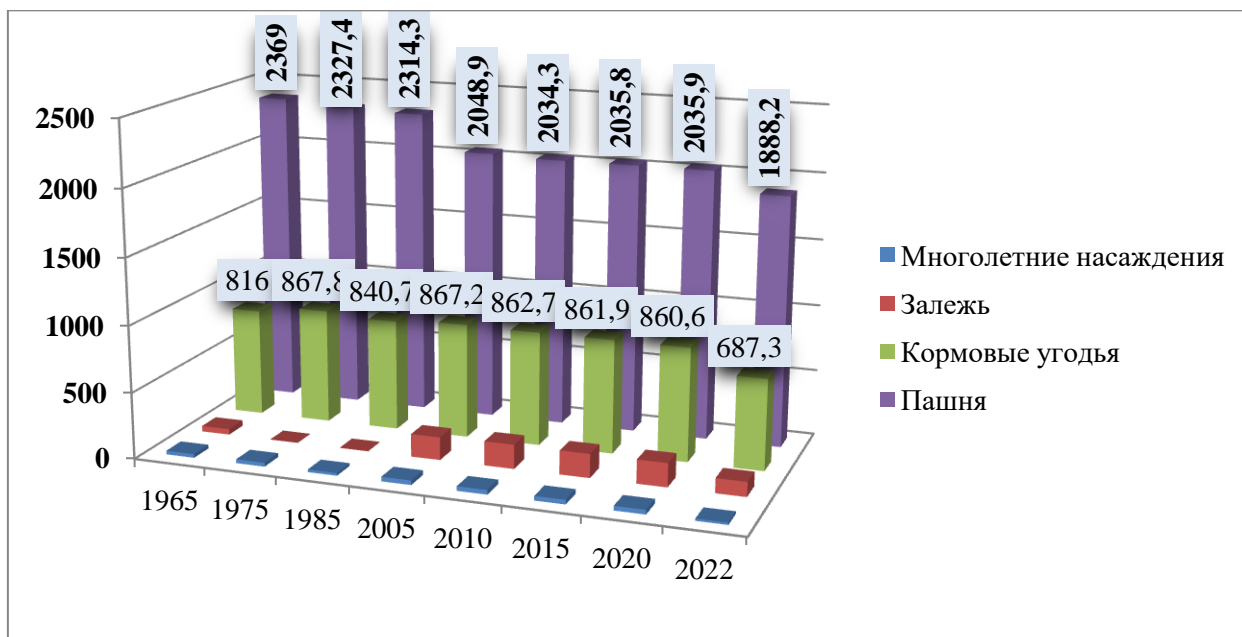
Источник: составлено автором на основе данных [3]

Рисунок 4. Распределение земель сельскохозяйственного назначения Нижегородской области по угодьям на 01.01.2023 г.



Из рисунка 4 видно, что площадь пашни занимает 91,2% или 1882,2 тыс. га, площадь кормовых угодий – 25,4% или 687,3 тыс. га, площадь залежи – 3,7% или 110,9 тыс. га, площадь многолетних насаждений – 0,5% или 16,3 тыс. га.

На рисунке 5 показаны изменения в площадях сельскохозяйственных угодий в Нижегородской области с 1965 по 2022 годы: так площадь пашни сократилась на 480,8 тыс. га или на 20,6% – с 2369 тыс. га до 1888,2 тыс. га, площадь земель под кормовыми угодьями снизилась на 128,7 тыс. га или на 15,8%, площади земель под многолетними насаждениями уменьшилась на 11,7 тыс. га или на 41,8%, площадь залежи увеличилась в 2022 году по сравнению с 1965 годом на 67,9 тыс. га или на 61,2%, но по сравнению с 2005 годом, уменьшилась на 61,3 тыс. га или 35,6%, с 172,2 тыс. га до 110,9 тыс. га. В общей сложности сельскохозяйственные угодья с 2005 по 2022 год сократились на 419,8 тыс. га или на 15,5%.



Источник: составлено автором на основе данных [3]

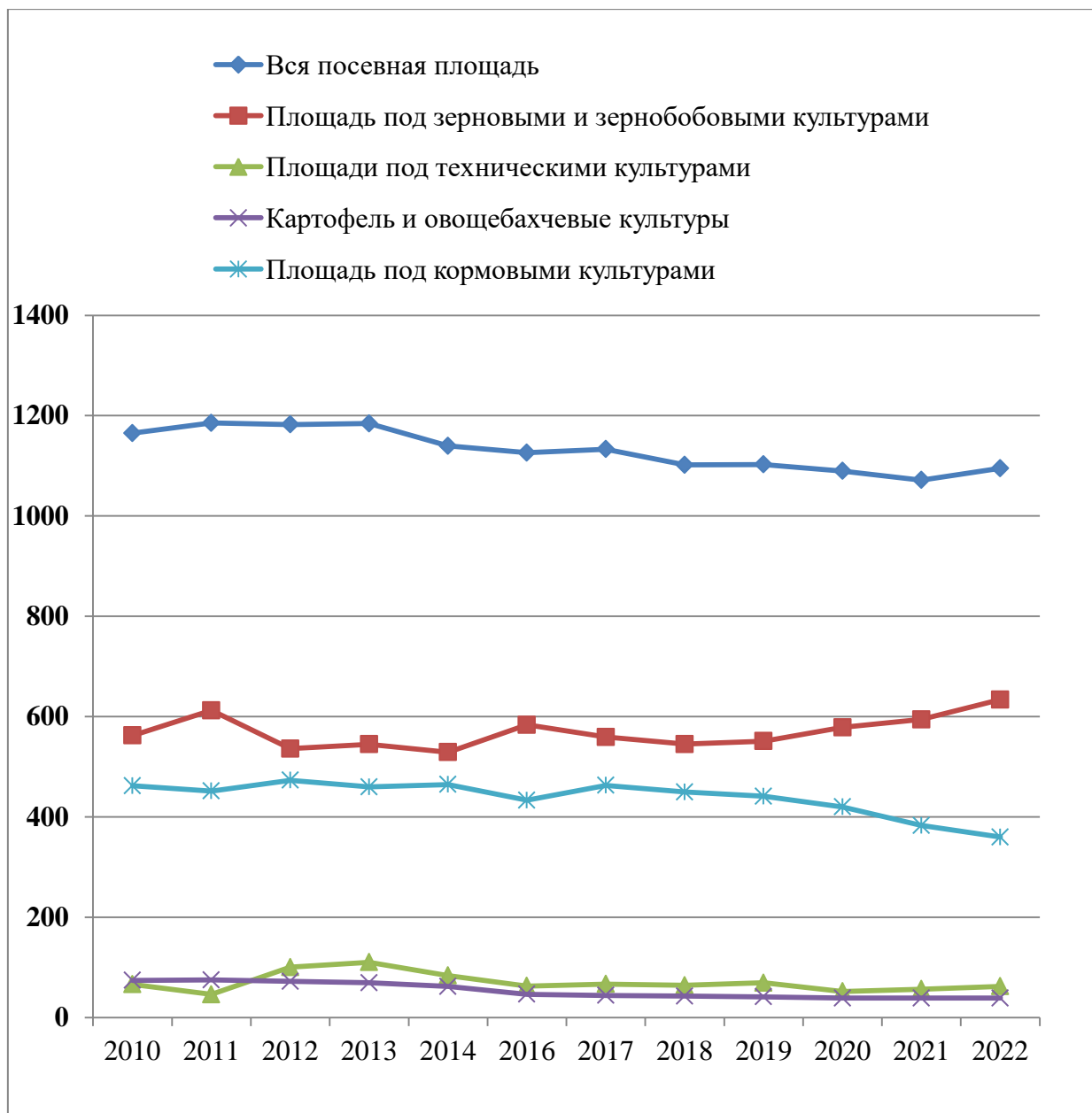
Рисунок 5. Анализ распределение земель сельскохозяйственного назначения Нижегородской области по угодьям с 1965–2022 гг., тыс. га

Уменьшение площадей под кормовыми угодьями (сенокосами и пастбищами) объясняется переходом большей части животноводческих хозяйств области на технологию содержания животных, при которой в летнее время отсутствует пастьба скота. Кроме того, несмотря на животноводческую специализацию области, наблюдается тенденция сокращения поголовья скота.

К концу 2022 года относительно 2009 года поголовье крупного рогатого скота сократилось на 151,5 тыс. голов или на 46,0%, с 329,0 тыс. голов в 2009 году до 177,5 тыс. голов в 2022 году. Среднегодовое поголовье коров уменьшилось на 151,5 тыс. голов или на 77,1%, с 137,7 тыс. голов до 75,4 тыс. голов. Снижение численности животных в 2022 году относительно 1989 года произошло на 1126,2 тыс. голов или на 86,4%, а сокращение среднегодового поголовья коров за этот же период составило 394,9 тыс. голов или 84%.

Площадь пашни на душу населения на 2023 год в Нижегородской области равняется 0,61 га, что на 0,18 га (на 22,8%) ниже среднего показателя по России. Для сельхозпроизводителей, возвращающих земли в оборот, предусмотрены меры государственной поддержки (15 тыс. руб. за 1 га и компенсация 50% стоимости сельхозтехники). Однако снижение площади самого продуктивного и ценного земельного угодья объясняется переводом неиспользованных земель в лесные площади, а также выведением их из оборота вследствие зарастания лесом, водной эрозии и других негативных факторов. Леса на эродированных и склоновых землях, на песчаных почвах не возвращаются в пашню. В центральных и южных районах Нижегородской области такие леса улучшают соотношение угодий в связи с избыточной распаханностью земель или распаханностью малопригодных для возделывания сельскохозяйственных культур [4]. Кроме того, отдавая эти земли в лесной фонд, организуя на них лесозаготовку, бюджет получает дополнительные средства.

Одновременно с сокращением пахотных земель в Нижегородской области уменьшились площади посева сельскохозяйственных культур. Динамика посевных площадей под культурами в Нижегородской области с 2016–2022 год показана на рисунке 6.



Источник: составлено автором на основе данных [6]

Рисунок 6. Динамика посевных площадей под культурами в Нижегородской области с 2016–2022 гг., тыс. га

Из рисунка 6 видно, что посевные площади сельскохозяйственных культур сократились с 1126,2 тыс. га до 1095,1 тыс. га, то есть на 31,1 тыс. га

или на 2,8%. Изменения произошли и в структуре посевов сельскохозяйственных культур. Так, с 2016 по 2022 год посевы зерновых и зернобобовых культур увеличились на 7,9%, с 583,5 тыс. га в 2016 году – до 633, 9 тыс. га в 2022 году.

Вместе с тем, наблюдается незначительное снижение посевов других культур в указанный период. В 2022 году 57,9% в структуре посевов занимают зерновые и зернобобовые культуры, 32,8% приходится на кормовые культуры и 5,7% – на технические.

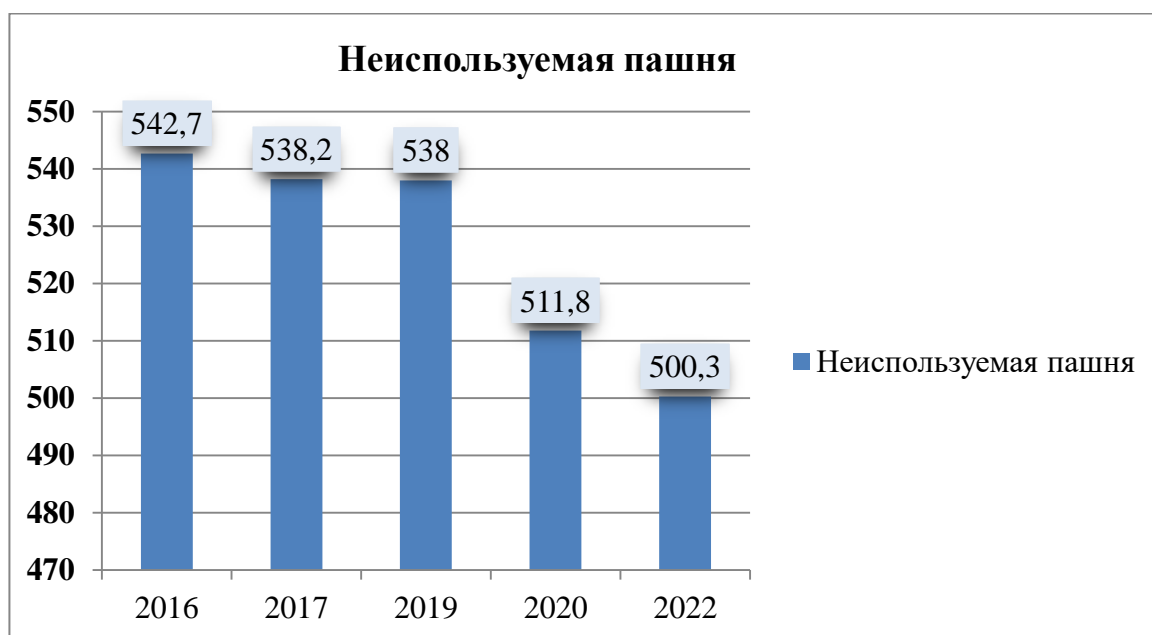
Это связано с тем, с одной стороны, агропромышленный комплекс Нижегородской области сориентирован, прежде всего, на обеспечение продовольствием промышленных центров. Основным направлением в сельскохозяйственном производстве области является животноводство. В структуре выручки от реализации продукции за 2022 год оно заняло 63,9%, удельный вес растениеводства составил 36,1% [6, с.8].

С другой стороны, на территории Нижегородской области распространены экстенсивные системы земледелия, основанные на природных почвенно-климатических факторах. Преимуществом их являются низкие затраты на удобрения и средства защиты растений в силу ограниченных объёмов их применения. В Нижегородской области земледелие несёт значительные потери из-за удалённости от населённых пунктов земель, находящихся под пашней, лугами и пастбищами. Удалённость, вызванная укрупнением сельских населённых пунктов, не допускает применение навоза, возделывания многолетних трав, кукурузы на зелёный корм и силос, картофеля, свёклы из-за удорожания перевозок продукции. Поэтому на таких удалённых землях схемы севооборотов полностью состоят из зерновых [4, с. 12]. Также это зависит от срока аренды. При коротком сроке аренды арендатору невыгодно вводить в севооборот культуры, на длительное время повышающие показатели плодородия и урожайность последующих культур (сидераты, многолетние травы). Без

многолетних трав невозможно обойтись на пашне, подверженной эрозии. Севообороты на арендуемых землях в подавляющем большинстве случаев будут тоже зерновой специализацией [4, с. 12-13].

С ростом цен на энергоносители и сельскохозяйственную технику в 90–е годы XX столетия использование пашни, удалённой от производственных центров, стало экономически нецелесообразным. В результате этого значительная её часть, удалённая от хозяйственных центров, во многих случаях перестала использоваться по назначению полностью, или использование её под посевы сельскохозяйственных культур стало нерегулярным [4, с. 12].

На рисунке 7 показано, что в Нижегородской области все неиспользуемые сельскохозяйственные земли состояли только из пашни.



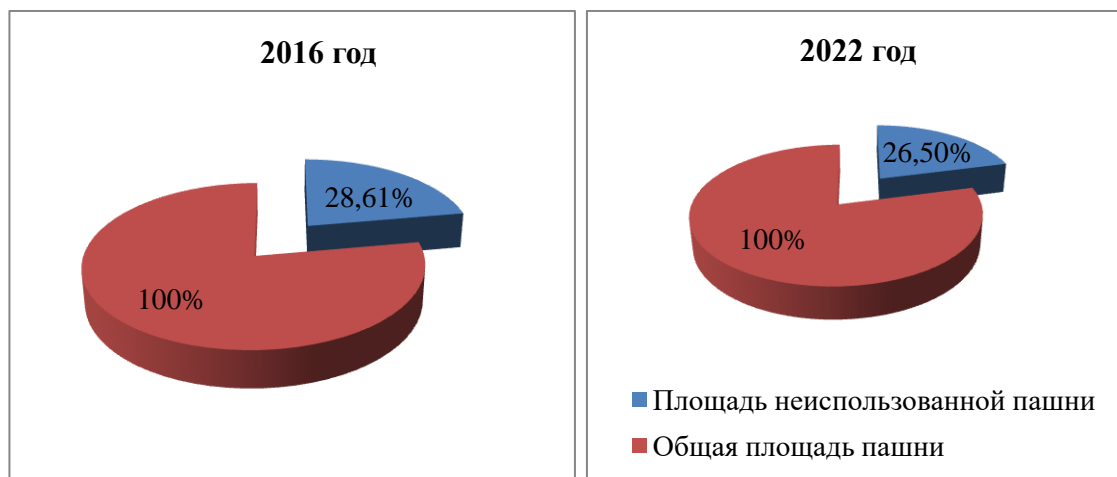
Источник: составлено автором на основе данных [2]

**Рисунок 7. Динамика площадей неиспользуемой пашни в Нижегородской области в 2016–2022 гг., тыс. га**

Статистический учёт площадей неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в Нижегородской области, проводимый

Минсельхозом России показал, что с 2016 по 2022 год площадь таких земель уменьшилась на 42,4 тыс. га или на 7,8%.

Однако, площадь неиспользованных земель к общей площади земель сельскохозяйственного назначения ощутительно не уменьшилась (рисунок 8).



Источник: составлено автором на основе данных [2]

**Рисунок 8. Сравнительный анализ удельного веса площади неиспользованной пашни к общей площади пашни в 2016 и 2022 г.**

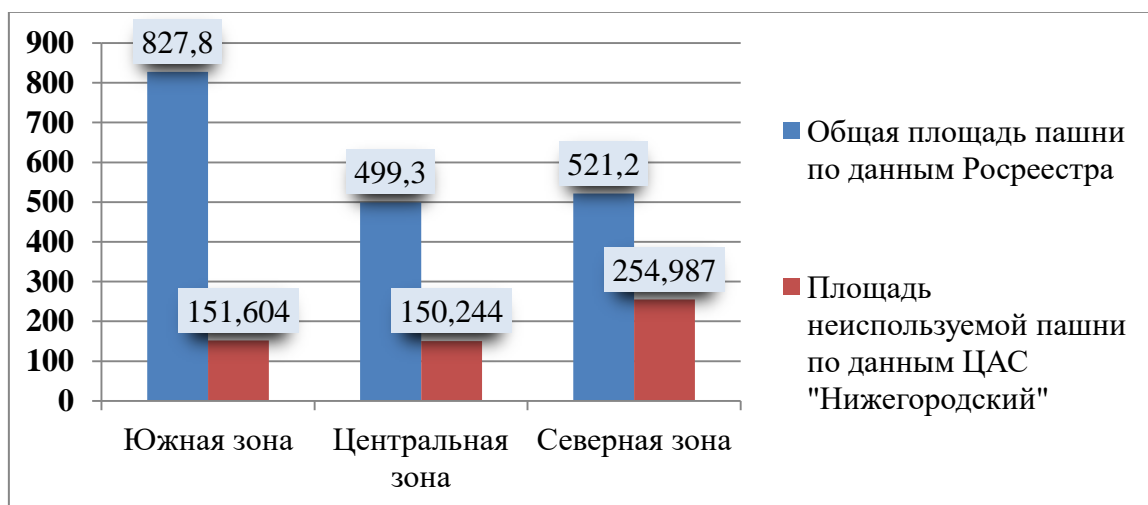
Из Рисунка 8 видно, что за шестилетний период, процент неиспользованной пашни снизился всего на 2,1%, сельскохозяйственных угодий – на 1,6%, земель сельскохозяйственного назначения – на 1,2%. Эти значения меньше, чем показывают данные наших расчётов, приведённых в Таблице 1.

Таблица 1. Динамика площадей неиспользуемой пашни и залежи в Нижегородской области в 2016–2022 годах, тыс. га

Показатели	2016	2017	2019	2020	2022
Площадь посева	1126,2	1133,3	1102,7	1089,7	1095,1
Неиспользуемая пашня	542,7	538,3	538,0	511,8	500,3
Залежь	109,6	110,8	111,0	111,1	110,9
Неиспользованная пашня с залежью	652,3	649,1	649,0	622,1	611,2

Источник: составлено автором на основе данных [2]

В Нижегородской области площади неиспользуемой пашни имеют зональные особенности. На рисунке 9 показано наличие неиспользуемой пашни в разбивке на зоны.



Источник: [4, с. 30]

Рисунок 9. Наличие неиспользуемой пашни в Нижегородской области, тыс. га

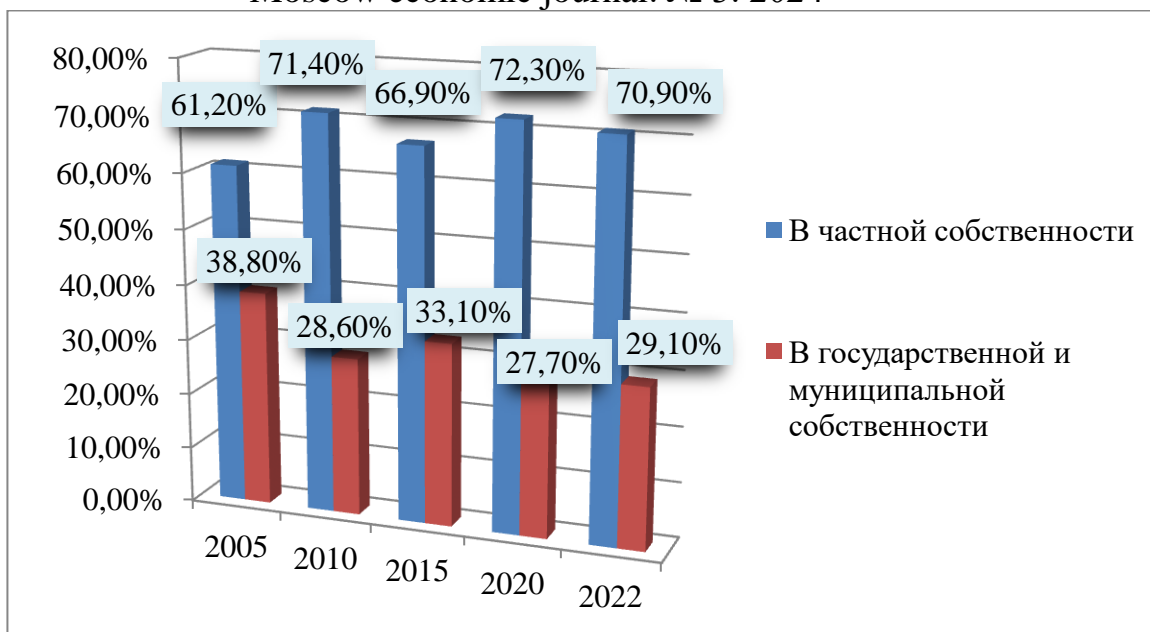
В Южной зоне, отличающейся в целом благоприятными почвенно-климатическими условиями среди зон Нижегородской области, доля неиспользуемых земель достигает 18%. Доля неиспользуемой пашни в Центральной зоне Нижегородской области больше, чем в Южной и

составляет 30%. В Северной зоне доля неиспользуемой пашни составляет 49%. Последствия неиспользования пахотных почв в Южной и в Северной зонах различны. Если из оборота выведен чернозём или тёмно-серая лесная почва (лесостепная зона), то в них протекают процессы аккумуляции гумуса, восстанавливаются благоприятные природные свойства. В почвах подзолистого ряда Северной зоны при восстановлении растительности, представленной хвойными породами деревьев (таёжная зона), происходят процессы ухудшения свойства почвы (увеличивается кислотности, снижение содержания гумуса и доступных форм элементов питания), то есть теряется потенциал, созданный за долгие годы окультуривания этих почв [4, с. 30].

Кроме того, если в Южной зоне при неиспользовании пашни природная растительность может быть представлена многолетними травами, то в Северной – это хвойные и лиственно-хвойные леса, что в значительной степени увеличивает затраты на вовлечение залежи в активное пользование [4, с. 30-31]. В Северной зоне к тому же неудобно расположены земельные участки (некомпактные, относительно небольшие изолированные массивы, окружённые водотоками и лесными угодьями).

Анализ динамики распределение сельскохозяйственных земель по формам собственности показан на рисунке 10. Из Рисунка 10 видно, что в Нижегородской области преобладает частная собственность на сельскохозяйственные земли.





*Источник: рассчитано автором*

**Рисунок 10. Динамика распределения земель сельскохозяйственного назначения по формам собственности в 2005–2022 гг.**

Площадь земельных долей, признанных не востребованными в Нижегородской области показано на рисунке 11.

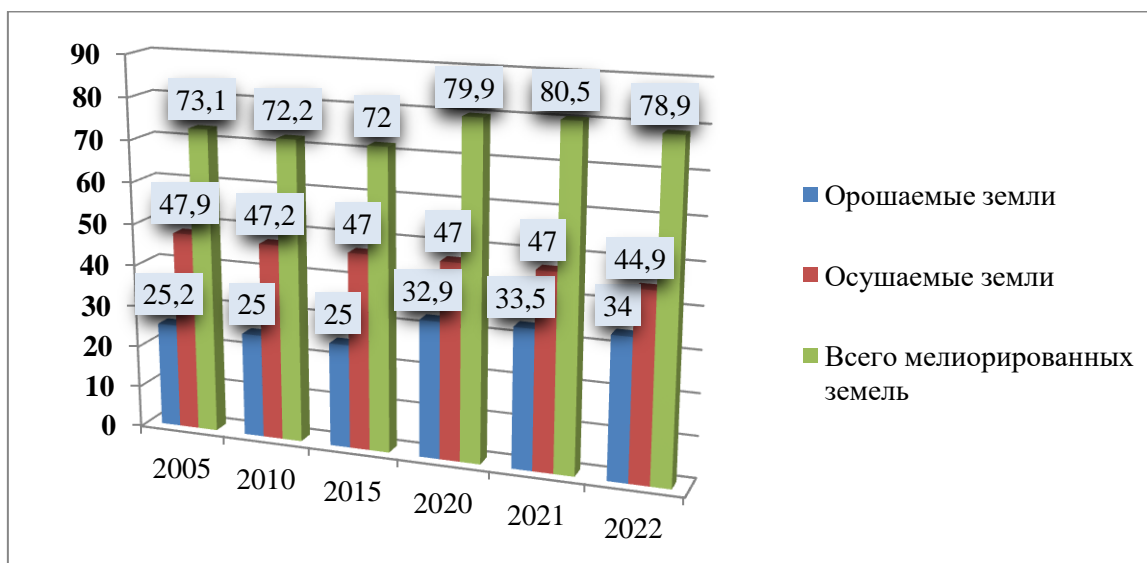
Из рисунка 11 видно, что удельный вес земельных долей, включённых в списки не востребованных земельных долей уменьшился с 2016 по 2022 год на 152,6 тыс. га или на 22,4%. 11,58 тыс. га было предоставлено сельхозпроизводителям за последние два года.



Источник: составлено автором на основе данных [3]

Рисунок 11. Площадь земельных долей, признанных невостребованными, в Нижегородской области, тыс. га

Следствием и причиной неиспользования земель является также их качественное состояние. Динамика площадей мелиорированных земель показана на рисунке 12.

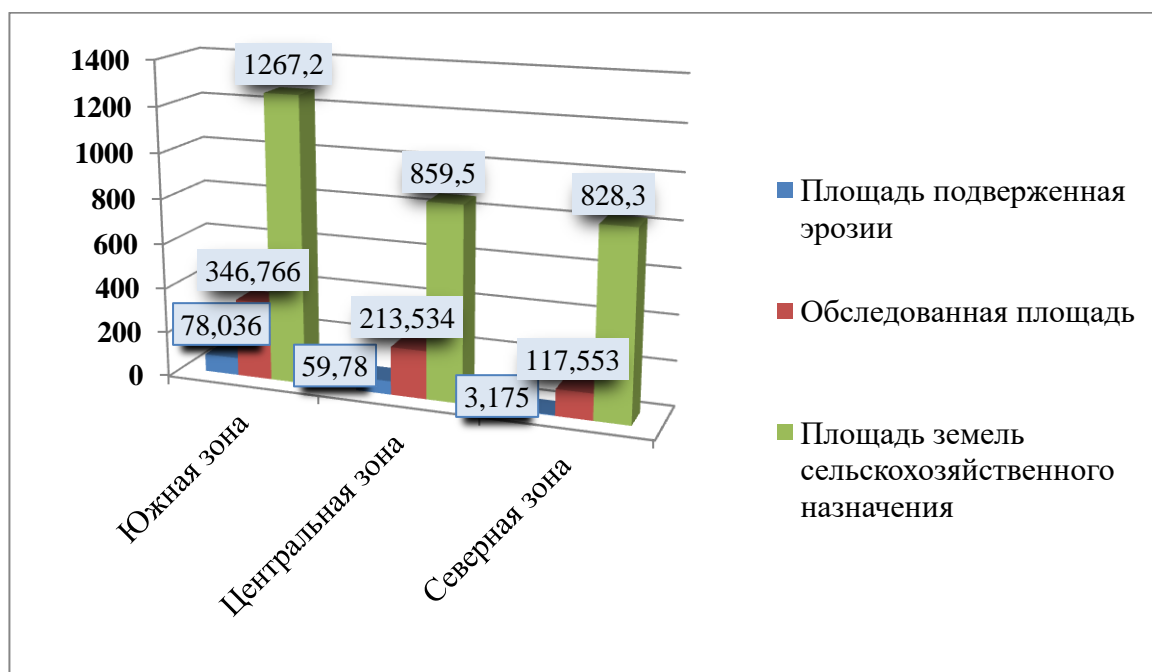


Источник: составлено автором на основании данных [3]

Рисунок 12. Динамика площадей мелиорированных земель в Нижегородской области в 2005–2022 гг., тыс. га

В Нижегородской области около 90% всех мелиоративных систем построено до 1990 года. Осушаемые земли в основном заняты кормовыми культурами. Как видно из рисунка 12, общая площадь мелиорированных земель области увеличилась с 73,1 тыс. га в 2005 году, – до 78,9 тыс. га в 2022 году, то есть на 5,8 тыс. га. При этом площадь осушаемых земель в указанный период снизилась на 3 тыс. га, а площадь орошаемых земель увеличилась на 8,8 тыс. га.

Анализ площади эродированных земель был выполнен по зонам: Южной, Центральной и Северной (рисунок 13) и по площади обследования. Изучение эродированности земель Нижегородской области возобновлено с 2018 года.



Источник: составлено автором на основании данных [3]

**Рисунок 13. Площадь эродированных земель Нижегородской области на 01.01.2023 г., тыс. га**

С 2018–2022 год, как видно из рисунка 13, в Южной зоне было обследовано 27,4% площади сельхозугодий, и выявлено 78,036 тыс. га земель, подверженных эрозии, что составляет 22,5% от обследованных земель. В Центральной зоне Нижегородской области было обследовано 24,8% сельхозугодий и выявлено 59,78 тыс. га эрозионных земель, что

составляет 28,0% обследованных земель. В Северной зоне было обследовано 14,2% сельхозземель и выявлено 3,175 тыс. га земель, подверженных эрозии или 2,7% обследованных земель.

Результаты анализа состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения в регионе показывают, что в Нижегородской области земли сельскохозяйственного назначения по площади занимают второе место после земель лесного фонда. В последние годы наблюдается сокращение сельхоз земель, в том числе сельхозугодий и пашни. Перевод земель из других категорий не компенсирует потери земель сельскохозяйственного назначения. Больше всего сельхозземель передано в лесной фонд в связи с неиспользованием пашни. Причинами заброшенности земель являются социально-экономические факторы: невостребованные доли, удалённость угодий вследствие исторического укрупнения хозяйств, отсутствие финансовых и технических ресурсов для эффективного использования земли, передача земельных участков в краткосрочную аренду. Большая часть сельхозземель находится в частной собственности. Собственники и арендаторы сельскохозяйственных земель не заказывают научно-обоснованные проекты землеустройства, практически не вводят севообороты. Среди природно-антропогенных факторов заброшенности земель выделяют: снижение плодородия почв из-за ненадлежащего использования, зарастание участков сорной и древесно-кустарниковой растительностью, развитие процессов деградации почв, водной эрозии и дефляции. В Нижегородской области причины и последствия неиспользования земель, их эродированности имеют зональные особенности.

Основная цель землеустройства состоит в организации наиболее рационального использования земель и их охраны. Исходя из этой цели, необходимо решить следующие задачи:

- завершить работу по установлению границ с соседними областями, точную информацию внести в ЕГРН, а также разграничить государственную собственность на землю;
- необходимо провести сплошную инвентаризацию земель; составить земельные балансы по муниципальным образованиям, области по категориям, угодьям, формам собственности и хозяйствующих субъектах;
- провести почвенные, геоботанические, землеустроительные обследования и иные виды качественной оценки земель, необходимые для составления проектов землеустройства, государственного учёта земельных фондов, учёта сельскохозяйственных угодий;
- актуализировать данные природно-сельскохозяйственного районирования; разработать и реализовать региональные программы использования и охраны земель, составить Генеральную схему территорий Нижегородской области, схем муниципальных образований, схем использования и охраны земель;
- составить проекты и рекомендации по наиболее рациональным размерам землепользования по экономическим и экологическим зонам области;
- выявить и отобрать целинные, залежные и другие земли, пригодные для сельскохозяйственного освоения, составить проектно-сметную документацию на работы по освоению этих земель. Малопродуктивные и истощённые земли вывести из сельскохозяйственного оборота, залесить и перевести в земли лесного фонда;
- усилить государственный земельный контроль (надзор) за изменением качественного состояния земель, находящихся у землепользователей; разработать и осуществить меры экономического воздействия при нерациональном использовании земельного фонда, вплоть до полного изъятия земельных участков с выплатой штрафов, за причинённый ущерб, и меры экономического стимулирования при рациональном землепользовании;
- составить проекты внутрихозяйственного землеустройства сельскохозяйственных предприятий, с учётом экономических параметров

хозяйств, перспектив их развития, возможностью освоения и улучшения земельных угодий, с введением правильных севооборотов, разработкой противоэрозионных мероприятий и проектно-сметной документации, при изменении их площадей, специализации, форм собственности, трудовых, материальных и производственных ресурсов;

– перенести в натуру утверждённые в установленном порядке землеустроительные проекты с выдачей землепользователям соответствующих документов, рабочих чертежей, почвенных очерков, карт и картограмм.

В настоящее время работы по землеустройству земель сельскохозяйственного назначения практически не проводятся. В основном ведётся кадастровая деятельность частными кадастровыми землеустроительными организациями. Однако необходимо, чтобы землеустройство стало основой земельного кадастра. Первоначально надо сформировать земельные участки, установить их границы, наметить меры по защите их от водной и ветровой эрозии, провести на этой основе оценку каждого участка, оформить юридически и лишь затем, заносить полученные сведения в государственный земельный кадастр. Только такие документы обеспечат защиту прав собственности и рациональное использование земельных угодий.

Вышеизложенные цели и задачи касательно Нижегородской области, должны быть решены и достигнуты в рамках разработки и реализации региональной программы использования и охраны земель, с учётом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий субъекта, в соответствии с п. 1 статьи 10 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ [9].

#### **Список источников**

1. Нижегородская область в цифрах. 2023: Крат. стат. сб/ Нижегородстат. Нижний Новгород, 2023. 290 с. [Электронный ресурс]. URL: <http://52.rosstat.gov.ru>
2. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2005–2022 годах [Электронный ресурс]. URL: <http://www.rosreestr.gov.ru>
3. Доклад о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения Российской Федерации в 2022 году. М.: ФГБУ «Росинформагротех», 2023. 420 с. [Электронный ресурс]. URL: <https://rshzm.ru/report>
4. Агропромышленный комплекс Нижегородской области [Электронный ресурс]. URL: <https://mcsx-ppov.ru>
5. Основы региональной системы земледелия Нижегородской области [Текст] Учебное пособие / под общей редакцией профессора В.В. Ивенина // Нижний Новгород: Нижегородская ГСХА, 2022. 332 с.
6. Борисова Т. Ю., Шамин А. Е., Золин И. Е. Основные тенденции воспроизводства земель сельскохозяйственного назначения и эффективность их использования в Нижегородской области [Текст] // Вестник НГИЭИ. 2023. № 8 (147). С. 105–118.
7. С.Н. Волков Совершенствование землеустройства при образовании земельных участков, выделяемых в счёт земельных долей [Текст] / С.Н. Волков // Международный сельскохозяйственный журнал. 2023. № том 66, № 3 (393). С. 208-211.
8. Земельный потенциал России: состояние, проблемы и меры по его рациональному использованию и охране: Аналитическая записка [Текст] /М.: Российская академия наук, 2023. 70 с.
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136–ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024) [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru>

**References**

1. Nizhegorodskaya oblast` v cifrax. 2023: Krat. stat. sb/ Nizhegorodstat. Nizhnij Novgorod, 2023 – 290 s. URL: <http://52.rosstat.gov.ru>
2. Gosudarstvenny`j (nacional`ny`j) doklad o sostoyanii i ispol`zovanii zemel` v Rossijskoj Federacii v 2005–2022 godax URL: <http://www.rosreestr.gov.ru>
3. Doklad o sostoyanii i ispol`zovanii zemel` sel`skoxozyajstvennogo naznacheniya Rossijskoj Federacii v 2022 godu. M.: FGBU «Rosinformagrotex», 2023. 420 s. URL: <https://rshzm.ru/report>
4. Agropromy`shlenny`j kompleks Nizhegorodskoj oblasti URL: <https://mcx-nnov.ru>
5. Osnovy` regional`noj sistemy` zemledeliya Nizhegorodskoj oblasti [Tekst] Uchebnoe posobie / pod obshhej redakciej professora V.V. Ivenina // Nizhnij Novgorod: Nizhegorodskaya GSXA, 2022. 332 s.
6. Borisova T. Yu., Shamin A. E., Zolin I. E. Osnovny`e tendencii vos-  
proizvodstva zemel` sel`skoxozyajstvennogo naznacheniya i e`ffektiv-nost` ix  
ispol`zovaniya v Nizhegorodskoj oblasti [Tekst] / Borisova T. Yu., Shamin A. E.,  
Zolin I. E. // Vestnik NGIE`I. 2023. № 8 (147). S. 105–118.
7. S.N. Volkov Sovershenstvovanie zemleustrojstva pri obrazovanii zemel`ny`x  
uchastkov, vy`delyaemy`x v schyot zemel`ny`x dolej [Tekst] / S.N. Volkov //  
Mezhdunarodny`j sel`skoxozyajstvenny`j zhurnal. 2023. № tom 66, № 3 (393). S.  
208-211.
8. Zemel`ny`j potencial Rossii: sostoyanie, problemy` i mery` po ego ra-  
cional`nomu ispol`zovaniyu i ohrane: Analiticheskaya zapiska [Tekst] / M.:  
Rossijskaya akademiya nauk, 2023. 70 s.
9. Zemel`ny`j kodeks Rossijskoj Federacii ot 25.10.2001 N 136–FZ (red. ot  
14.02.2024) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.04.2024) URL:  
<https://www.consultant.ru>

© Жолобова С.М., 2024. Московский экономический журнал, 2024, № 3.