

РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА СТРАНЫ

**В.Н. Хлыстун, ак. РАН, Государственный университет по землеустройству
Россия, 105064, г. Москва, ул. Казакова, 15
E-mail vkhlystun@yandex.ru**

На всех этапах развития российского государства землеустройство было важнейшим инструментом регулирования земельных отношений и организации рационального использования земли. Отрицание его необходимости в условиях рыночной экономики и на этой основе почти полная ликвидация в начале нового столетия вызвали множество негативных последствий, таких как неразграниченность земельных участков, разрушение рациональных севооборотов, ускорение процессов деградации земель и др. Предлагаемая статья посвящена анализу причин и последствий снижения роли землеустройства и определению необходимых мер по его возрождению и повышению на его основе экологической и социально-экономической эффективности землепользования.

Ключевые слова: земельные ресурсы, землеустройство, земельный кадастр, севообороты, деградация почв, плодородие, прогнозирование и планирование, обследования, картографическое обеспечение, экологическая и социально-экономическая эффективность.

Для цитирования: Хлыстун В.Н. Роль землеустройства в организации рационального использования и охраны земельного потенциала страны // Плодородие. – 2024. – №3. – С. 5-9. DOI: 10.24412/1994-8603-2024-3138-5-9. EDN BPAGJT.

В мае 2024 г. Государственный университет по землеустройству отметил 245-летие со дня основания, которое было связано с началом широкомасштабных работ по Генеральному межеванию России, инициированному Екатериной II для наведения порядка в земельном хозяйстве страны. Сначала Константиновская землемерная школа (1779 г.), затем Константиновское межевое училище (1819 г.) и Константиновский межевой институт (1835 г.) создавали научное и кадровое обеспечение всей системы регулирования земельных отношений и организации распределения и использования российских земель. С первых лет Советской власти Московский межевой институт (ММИ) принимал активное участие во всех революционных преобразованиях, формировании нового земельного законодательства, реализации намерений государства по социализации земли, развитию новых форм хозяйствования на ней, кооперированию крестьян и коллективизации сельского хозяйства. После разделения в 1930 г. ММИ на два самостоятельных образовательных учреждения – Московский институт геодезии и Московский институт землеустройства последний был передан в ведение Наркомзема СССР, и с этого времени его функционирование связано преимущественно с организацией рационального использования сельскохозяйственных земель.

Научные исследования института на протяжении всего советского периода обеспечивали развитие теории и практики землеустройства, соответствующих политике государства в сфере организации землепользования и были теснейшим образом связаны с рядом смежных направлений, прежде всего с почвоведением, мелиорацией, земледелием, экологией, геодезией и дистанционным зондированием земли, юриспруденцией, планировкой сельских населённых мест. Результатами такого сотрудничества стали совместные разработки технологий учёта и оценки земель, прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов, комплексного

землеустройства сельскохозяйственных предприятий, мониторинга земель и др.

Отмечая знаменательную дату в истории главного центра землеустроительных образований и науки следует объективно оценить современное состояние землеустройства и его роль в организации рационального использования и охраны земельного потенциала России.

Результаты исследования и их обсуждение. Сформированная в СССР система изыскательских и проектных институтов по землеустройству, мелиорации, планово-картографическому и агрохимическому обеспечению вместе с научными организациями ВАСХНИЛ создавала мощные предпосылки для повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель и сохранения земельного потенциала страны. Свообразным катализатором и накопителем результатов научных и изыскательских работ, хранителями объёмной информации о земле стали Государственные проектные институты по землеустройству (Гипроземы), которые были созданы и успешно функционировали во всех регионах страны. По признаниям учёных и специалистов того и настоящего времени проекты землеустройства колхозов и совхозов были мощным инструментом организации рационального землепользования, поскольку их содержание, как правило, включало в себя комплексные рекомендации широкого круга учёных и специалистов, названных выше научных сфер. Однако, следует отметить, что по ряду причин эти проекты далеко не всегда реализовывались в полном объёме, что зачастую снижало их эффективность. Это касается прежде всего той их составляющей, которая должна была обеспечивать экологическую защищённость территорий и предотвращение процессов деградации почв. Запредельное оперативное администрирование, иногда перерастающее в волюнтаризм, не давало возможности руководителям и специалистам хозяйств строго следовать позициям утверждённых долгосрочных проектов.

Разработчики земельной реформы, начатой в России в соответствии с принятым в ноябре 1990 г. законом РСФСР «О земельной реформе», к которым относится и автор настоящей статьи, были убеждены в том, что вслед за преобразованиями отношений собственности на землю и развитием новых форм хозяйствования существенно возрастёт потребность в рациональном землеустройстве, основанном на новейших достижениях науки и практики. Именно поэтому в Программу земельной реформы, утверждённую Советом Министров РСФСР 18 января 1991 г., были включены позиции по укреплению землеустроительной службы, открытию новых землеустроительных факультетов в аграрных вузах, преобразованию Московского института инженеров землеустройства в университет с открытием в его составе ряда новых направлений подготовки специалистов. Созданный в составе Правительства России Государственный комитет по земельной реформе (Госкомзем) начал активную и достаточно успешную деятельность по реализации программы. Уже к середине 1991 г. в стране почти вдвое увеличилось число сотрудников земельных органов, несмотря на огромные экономические трудности этого периода удалось в полном объёме сохранить финансирование всех проектных организаций по землеустройству, хотя его основной объём был направлен на проведение землеустроительных работ, связанных с проведением земельных преобразований. Естественно, в этот период работы по внутрихозяйственному землеустройству до окончания перераспределения земель были приостановлены, но руководители и специалисты Госкомзема полагали, что через год, максимум два, столь важное направление деятельности будет восстановлено. К глубокому сожалению, это не произошло и до настоящего времени.

В трудные 90-е годы прошедшего столетия бюджетное финансирование землеустройства было существенно сокращено, нарождающийся аграрный бизнес тоже не имел возможности его оплачивать и объёмы землеустроительных работ резко сократились, а в их содержании стали преобладать перераспределение земель и установление границ формируемых землевладений и землепользований. Начиная с 1992 г. Министерство имущественных отношений настойчиво предлагало приватизацию Гипроземов, но землеустроителям в составе правительства удавалось доказывать ущербность этой меры и сохранять систему государственного землеустройства, хотя и в существенно урезанном виде. Однако после смены состава правительства в 1998 г. приватизации проектных институтов дали полный ход и за короткий период их практически не стало. Более того, в начале нулевых годов экономическими ведомствами была выдвинута и настойчиво культивировалась позиция о том, что землеустройство – это рудимент социалистического строя и в условиях рыночной экономики необходимость в нём отпадает. Сохранить следует лишь выделенную из его содержания кадастровую деятельность.

Учёным – землеустроителям пришлось вести предельно жёсткую полемику по этому вопросу на различных площадках, в том числе в Государственной Думе и в Совете Федерации. Поддержка сенаторов и депутатов позволила снять эту проблему, но восстановить землеустройство с необходимым содержанием не удалось до настоящего времени. Проект новой редакции федерального закона о землеустройстве обсуждается уже более 5

лет. Первый его вариант, подготовленный Министерством экономического развития, был подвергнут резкой критике учёных, специалистов и ряда депутатов Государственной Думы, поскольку не предусматривал государственное землеустройство, а всё его содержание сводилось лишь к некоторым межевым действиям, инициированным правообладателями земельных участков. Последний (четвёртый) вариант проекта закона, подготовленный по поручению правительства Минсельхозом РФ с участием учёных Государственного университета по землеустройству, по не вполне обоснованным причинам уже более года блокируется экономическими ведомствами.

Между тем, потребность в комплексном землеустройстве сельских территорий, сельскохозяйственных организаций и фермерских хозяйств является совершенно очевидной и с каждым годом становится всё более насущной, поскольку состояние земельного фонда страны, и прежде всего земель сельскохозяйственного назначения, продолжает ухудшаться. Об этом свидетельствуют как данные официальных документов органов государственного управления, так и опубликованные результаты исследований большого числа научных организаций.

На совместном заседании Межведомственного координационного совета РАН по исследованиям в области агропромышленного производства и комплексного развития сельских территорий и Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию, прошедшем в апреле 2023 г., отмечалось, что за период с 2013 г., в связи с отводами для иных целей 75,8 тыс. участков, на 4,5 млн га уменьшилась площадь земель сельскохозяйственного назначения. До настоящего времени в Фонде перераспределения земель находится нераспределёнными 42,3 млн га, в том числе 11 млн га сельскохозяйственных угодий, причём эта величина остаётся практически неизменной с 2013 г. Ежегодно увеличиваются площади земель, подверженных эрозии. В пяти областях Центрально-Чернозёмной зоны сегодня эродированы почти 11 млн га (19,1% всей площади обрабатываемых земель). В Белгородской области водной эрозии и дефляции подвержено 50,7% всей площади сельскохозяйственных угодий [1, с.32].

Огромные территории Западной Сибири и Поволжья предрасположены к дефляции. Только в Омской области площадь таких земель составляет более 5 млн га. Особую опасность представляет развитие процессов опустынивания в южных и юго-восточных регионах страны. В Астраханской области площадь подвергнутых опустыниванию территорий за последние 20 лет увеличилась с 416 до 915 тыс га, в Ставропольском крае после 1990 г. площадь открытых песков возросла с 21 до 82 тыс. га и продолжает увеличиваться, ежегодный прирост уже достиг 10 тыс га [1, с.41].

С увеличением урожайности сельскохозяйственных культур растёт вынос из почвы питательных веществ, не восполняемых в требуемом объёме внесением минеральных и органических удобрений. В Краснодарском крае с повышением уровня интенсификации земледелия средневзвешенное содержание в почвах подвижного фосфора уменьшилось за последние 20 лет на четверть [1, с.44].

Перечень проблем в сфере организации использования и сохранения земельного потенциала страны может быть продолжен и, к сожалению, он в последние годы не

только не сокращается, но даже расширяется. Отдельные локальные программы защиты земель от деградации не дают ощутимого эффекта, поскольку разрабатываются и реализуются без необходимого комплексного подхода к организации рационального землепользования. Учёными различных направлений исследований в сфере организации использования и охраны земель (агрономии, почвоведения, экологии, биологии, мелиорации, географии и др.) разработано немало обоснованных и эффективных технологий и рекомендаций. Однако чаще всего они остаются пожеланиями, поскольку отсутствуют инструменты сведения их в единый комплексный механизм реализации в практике сельскохозяйственного производства.

Важнейшим из таких инструментов в советский период было внутрихозяйственное землеустройство, проекты которого разрабатывались для конкретных сельскохозяйственных предприятий и включали весь комплекс решений по организации рационального использования земель и их охране от деградации. Эти проекты разрабатывались Гипроземами, в составе которых были не только профессиональные землеустроители, но и специалисты всех смежных направлений деятельности. В этих институтах аккумулировались все новейшие рекомендации науки, осуществлялись предшествующие разработке проектов топографо-геодезические изыскания и различные (почвенные, геоботанические, гидрологические и др.) полевые обследования. К разработке проектов привлекались в качестве консультантов сотрудники различных научных организаций.

Руководство деятельностью всей системы землеустроительных организаций осуществлялось единым центром – Главным управлением землепользования и землеустройства Министерства сельского хозяйства СССР. В его ведении кроме Гипроземов находились все региональные и районные подразделения системы землеустройства, Всесоюзный институт сельскохозяйственных аэрогеодезических изысканий (ВИСХАГИ), Государственный научно-исследовательский институт земельных ресурсов (ГИЗР), Всесоюзный научно-исследовательский центр «АИУС-АГРОРЕСУРСЫ» и другие организации, обеспечивающие деятельность по управлению земельными ресурсами страны.

Землеустройство советского периода идеализировать не следует. В его организации и содержании было немало ошибок и недостатков. В основу проектов закладывались государственные плановые задания на производство сельскохозяйственной продукции, которые зачастую не учитывали особенности и характеристики земель, далеко не все разрабатываемые проекты землеустройства были безупречны с позиций их ориентации на прогрессивные технологии, реализация многих из них была в силу ряда причин далеко не полной. Например, один из основных показателей – внедрение запроктированных севооборотов по различным регионам к концу 80-х годов составляло от 50 до 80%. Не в полном объеме реализовывались проектные решения по противоэрозионной организации территории и др.

Освоению проектов препятствовали нехватка средств на их реализацию, недостаточный уровень подготовки специалистов сельскохозяйственных предприятий, отсутствие действенных стимулов для ориентации на внедрение обоснованных рекомендаций, административный диктат со стороны органов управления, зачастую связанный с сиюминутными требованиями, противоречащими

перспективному видению организации использования и защиты земель. К началу перестройки было землеустроено только 62,3% сельскохозяйственных предприятий, причём из 43,7 тыс. действовавших проектов 12,7 тыс. (29%) требовали корректировки, а 9 тыс. (12,9%) – полностью новое землеустройство. И тем не менее сложившаяся к началу 80-х годов система советского землеустройства создавала основу и условия для последовательного формирования в стране эффективного землепользования с ориентацией на усиление его экологической составляющей.

Возвращаясь к вопросу о роли и месте землеустройства в современной России следует отметить, что землеустройство является основным институтом системы управления земельными ресурсами (УЗР) страны в целом и прежде всего землями сельскохозяйственного назначения. Кроме него в эту систему входят институты: информационного обеспечения УЗР, регулирования земельных отношений, кадастров, мониторинга земель, прогнозирования и планирования использования и охраны земель, земельного контроля (надзора). Главная роль землеустройства, с одной стороны, обусловлена тем, что все иные институты вычленились из него и получили определённую автономию в силу наполнения их новыми задачами, более полным содержанием и особенностями функционирования, порождёнными требованиями рыночной экономики. С другой стороны, необходимо иметь в виду, что оно вбирает в себя все итоговые результаты других институтов и через свои проекты выходит непосредственно на объекты хозяйственной деятельности, определяя территориальные, технологические, экологические и социально-экономические параметры их функционирования.

Именно в процессе землеустройства должны осуществляться:

- разграничение земель, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, юридических и физических лиц;
- установление точных границ земельных участков сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и других землевладений и землепользований;
- периодическая инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения с установлением их основных характеристик и внесением сведений в земельный кадастр, который необходимо восстановить под руководством Минсельхоза РФ;
- обоснованная консолидация земель и устранение недостатков землепользования (чересполосицы, дальнотельности, изломанности границ и др.);
- разработка проектов использования земель, остающихся в фондах перераспределения;
- разработка межрегиональных и крупных территориальных проектов защиты земель от водной и ветровой эрозии, опустынивания и других масштабных процессов деградации земель;
- составление схем землеустройства сельских районов, коррелируемых со схемами территориального планирования, разрабатываемыми проектными организациями Минстроя РФ и определяющих перспективы использования межселенных территорий, формирующих их экологический каркас и обеспечивающих устойчивое развитие в районе сельскохозяйственного и смежных с ним производств;

- разработка проектов освоения неиспользуемых сельскохозяйственных земель и организации их последующего использования;

- разработка и авторское сопровождение реализации проектов внутрихозяйственного землеустройства, обеспечивающих внедрение наиболее эффективных технологий земледелия;

- разработка и авторское сопровождение реализации рабочих проектов рекультивации нарушенных земель;

- проведение необходимых для землеустройства экологических, почвенных, геоботанических топографо-геодезических, гидрологических и других обследований.

Землеустройство должно быть важнейшим инструментом подготовки наиболее рациональных решений по введению в оборот неиспользуемых земель в рамках реализации Государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации. Исходя из опыта освоения целинных и залежных земель, следует отметить, что проведению широкомасштабных работ должны предшествовать комплексное землеустроительное обследование территорий и обоснование наиболее рациональных направлений использования выбранных к освоению земельных участков. Без этого возрастают риски экономической неэффективности затрат и возникают проблемы с организацией дальнейшего использования вводимых в оборот земель.

К сожалению, необходимые обследования и разработка проектов землеустройства не проводятся в должном объёме и в ряде регионов уже сейчас появились серьёзные трудности с передачей освоенных земель сельскохозяйственным товаропроизводителям, в основном из-за опасений их низкой рентабельности и возможной убыточности использования. По данным академика РАН С.Н. Волкова и профессора Е.В. Черкашиной, из 1,9 млн га сельскохозяйственных угодий, освоенных в рамках реализации программы, только 260,7 тыс. га поставлены на кадастровый учёт (13,7%) и лишь 155,7 тыс. га передано сельхозпроизводителям (8,2%) [2]. Эта ситуация вызывает серьёзную озабоченность и одной из главных её причин является, вероятно, отсутствие должного экономического обоснования планов освоения земель, которое следовало сделать в рамках проектов землеустройства.

Особо следует остановиться на определении современного содержания проектов внутрихозяйственного землеустройства, которые, по сути, должны стать не только основой территориальной организации хозяйств, но и главным инструментом защиты земель от всех видов деградации. Наряду с традиционными задачами формирования оптимальной структуры землепользования, размещения объектов производства и инфраструктуры, противоэрозионной организации территории и др. доминирующее положение должны занимать решения по внедрению почвозащитных технологий, обеспечивающих эффективное использование и сохранение природного потенциала вовлечённых в оборот сельскохозяйственных угодий. По сути речь идёт о внедрении принципиально новых подходов, базирующихся на ландшафтно-экологической концепции, предложенной академиком РАН В.И.Кирюшиным [3] и поддерживаемой автором настоящей статьи и другими учёными-землеустроителями.

Проекты землеустройства должны стать основным инструментом внедрения почвозащитных систем земледелия с использованием широкого спектра подтвердивших свою эффективность технологий, таких как NO-TILL («нулевой» обработки почв), STRIP-TILL (полосной обработки), «карбонового земледелия» и др., каждая из которых должна внедряться не шаблонно, а на основе детального анализа её возможностей применительно к конкретной территории.

При общем понимании необходимости возрождения землеустройства учёными разных направлений и поддержке этой позиции аграрными комитетами Госдумы и Совета Федерации решение по этому вопросу уже длительное время не принимается, а проект закона «О землеустройстве», как было ранее отмечено, экономическими ведомствами блокируется.

Основной причиной такой ситуации, по нашему мнению, является некоторая аморфность современной земельной политики. На сегодняшний день в стране нет документа, чётко определяющего её цели и основное содержание. Эту позицию подтверждает и Счётная палата РФ, которая, по результатам проведённого ею анализа, отмечает отсутствие в стране базового документа, определяющего стратегию управления земельными ресурсами [4].

Полагаем, что таким документом должна стать «Доктрина земельной политики Российской Федерации» на среднесрочный период, в которой должны быть установлены:

- национальные интересы в сфере земельной политики;
- показатели её эффективности;
- риски и угрозы в сфере организации использования и охраны земельных ресурсов;
- стратегические цели и основные задачи;
- основные направления;
- организационные основы и механизм реализации.

Проект этого документа подготовлен группой учёных под руководством автора данной статьи и направлен на рассмотрение в научном сообществе и в структурах власти. Его основные положения опубликованы для обсуждения в ряде изданий и получили одобрение большого числа специалистов [5]. К сожалению, органы управления отношением к этому проекту пока не определили.

Аморфность земельной политики находит своё отражение и в несовершенстве организационной структуры государственного управления земельными ресурсами. Функционировавший до 1998 г. Государственный комитет по земельным ресурсам и землеустройству сначала был необоснованно объединён с Министерством строительства, затем снова выделен под другим названием и с существенным сокращением полномочий, пережил множество реорганизаций, став к настоящему времени Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром). Она утратила большинство функций по управлению земельными ресурсами страны, которые сейчас разбросаны по десятку министерств и ведомств без должной координации и при существенном дублировании полномочий. Хотя в числе функций Росреестра землеустройство названо, но по факту он им практически не занимается.

Россия стала одной из немногих стран, в которых нет единой государственной земельной службы и приданных ей организаций, ведущих работы по землеустройству. Такие структуры существуют во всех странах СНГ.

Например, в Республике Казахстан функционирует Комитет по управлению земельными ресурсами Министерства сельского хозяйства, под эгидой которого Постановлением Правительства от 1 сентября 2023 г. создан «Государственный институт проведения работ по обследованию земель» (ГИПРОЗЕМ), которому в числе прочих направлений деятельности поручено провести цифровое картографирование всей территории республики (за исключением пустынь) до 1 января 2025 г. В Белоруссии сохранили всю действующую с советского периода систему управления земельными ресурсами и проектно-исследовательский институт Белгипрозем.

Земельные службы активно функционируют во всех европейских странах. В Китае реализация земельной политики возложена на Министерство земельных и природных ресурсов, в составе которого функционируют несколько земельных департаментов, центр землеустройства, канцелярия главного земельного инспектора и другие подразделения, деятельность которых направлена на организацию использования и охрану земельных ресурсов страны.

Состояние и организация использования и охраны земельного потенциала страны в апреле 2023 г. были рассмотрены на совместном заседании Межведомственного координационного совета РАН по исследованиям в области агропромышленного производства и комплексного развития сельских территорий и Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию. В постановлении совета была отражена озабоченность негативной динамикой состояния земельного потенциала страны и даны рекомендации по безотлагательному решению наиболее острых проблем в сфере организации его использования и охраны. Правительству РФ рекомендовано рассмотреть вопросы о подготовке заинтересованными министерствами совместно с научным сообществом проекта Доктрины земельной политики РФ, о возрождении государственных институтов землеустройства, об ускорении разработки и принятия новой редакции закона «О землеустройстве», о разработке Генеральной схемы использования и охраны земельных ресурсов и почв Российской Федерации и схем землеустройства субъектов РФ и муниципальных образований и др. Названные рекомендации приняты Правительством к рассмотрению и его руководством даны министерствам и ведомствам соответствующие поручения.

Заключение. Результаты проведенного исследования свидетельствуют о необходимости более четкого определения целей, содержания и приоритетов современной земельной политики, которые следует установить в «Доктрине земельной политики Российской Федерации на период до 2035 года». Для повышения эффективности использования и обеспечения охраны земельного потенциала страны необходимо консолидировать функции, полномочия и ответственность за состояние и организацию использования земельного фонда страны в рамках единой государственной земельной службы. Современное землеустройство должно стать основным институтом и главным звеном в системе государственного управления земельными ресурсами страны, что должно быть закреплено в федеральном законе «О землеустройстве». Особая роль в организации использования земель сельскохозяйственного назначения принадлежит внутрихозяйственному землеустройству, в рамках которого необходимо синтезировать результаты научных исследований и рекомендации учёных в области почвоведения, агрохимии, экологии, мелиорации, земледелия, аграрной экономики, других, смежных с землеустройством, отраслей науки. Землеустройство может и должно стать важнейшим инструментом внедрения прогрессивных технологий земледелия в практику деятельности всех категорий производителей сельскохозяйственной продукции. Полагаем, что эти позиции будут поддержаны научным сообществом и органами государственного управления агропромышленным производством.

Литература

1. *Материалы* совместного заседания Межведомственного координационного совета РАН по исследованиям в области агропромышленного производства и комплексного развития сельских территорий и Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию. – М.: РАН, 2023. – 94 с.
2. Волков С.Н., Черкашина Е.В. Землеустроительное обеспечение системы мероприятий по организации рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Доклад на Первом национальном научно-практическом форуме «Земля России – 2024» 29 мая 2024 года (Презентация сл.7)
3. Кирюшин В.И. Методология землепользования и землеустройства на ландшафтно-экологической основе. – С.Пб.: ООО «Квадрон», 2024. – 336 с.
4. *Бюллетень* Счётной палаты РФ// Земельные ресурсы. – 2024. – №5.
5. Хлыстун В.Н. О стратегических целях, задачах и инструментах реализации современной земельной политики// Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2021. – №3. – С. 9 – 14.

THE ROLE OF LAND MANAGEMENT IN THE ORGANIZATION OF RATIONAL USE AND PROTECTION OF THE COUNTRY'S LAND POTENTIAL

V.N. Khlystun, Academician of the Russian Academy of Sciences, State University of Land Management Russia. 15 Kazakova str., Moscow, 105064 E-mail vkhlystun@yandex.ru

At all stages of the development of the Russian state, land management was the most important tool for regulating land relations and organizing the rational use of land. The denial of its necessity in a market economy and, on this basis, almost complete elimination at the beginning of the new century caused many negative consequences, such as the indeterminacy of land plots on different rights, the destruction of rational crop rotations, the acceleration of land degradation processes, etc. The proposed article is devoted to the analysis of the causes and consequences of the decline in the role of land management and the definition of necessary measures to revive it and increase the environmental and socio-economic efficiency of land use on its basis.

Keywords: land resources, land management, land cadastre, crop rotations, soil degradation, biodiversity, forecasting and planning, surveys, cartographic support, environmental and socio-economic efficiency.