

Электронный научный журнал «Век качества» ISSN 2500-1841 <http://www.agequal.ru>

2023, №2 [http://www.agequal.ru/pdf/2023/AGE\\_QUALITY\\_2\\_2023.pdf](http://www.agequal.ru/pdf/2023/AGE_QUALITY_2_2023.pdf)

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Овчинникова Н.Г., Примакова А.С. Рациональное землепользование как базис успешного управления сельским хозяйством // Электронный научный журнал «Век качества». 2023. №2. С. 160-175. Режим доступа: <http://www.agequal.ru/pdf/2023/223010.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

УДК 33.332.3

**Рациональное землепользование  
как базис успешного управления сельским хозяйством**

***Овчинникова Наталья Геннадьевна,***

*кандидат экономических наук,*

*доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра»*

*Донского Государственного Технического Университета,*

*ЮФО, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1, 344000*

*[donong160875@yandex.ru](mailto:donong160875@yandex.ru)*

***Примакова Анастасия Сергеевна,***

*студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра»*

*Донского Государственного Технического Университета,*

*ЮФО, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1, 344000*

*[primakova-2001@mail.ru](mailto:primakova-2001@mail.ru)*

В статье рассматриваются основные проблемы обеспечения рационального использования сельскохозяйственных земель и сохранения земельно-ресурсного потенциала сельского хозяйства. Обосновывается необходимость законодательного закрепления понятия рационального использования земель (рационального землепользования). Обосновано и сформулировано общее понятие рационального использования земельных ресурсов как правовой и экономической категории. Рассмотрена экологическая составляющая рационального землепользования, представлены варианты экологической устойчивости в землепользовании.

Необходимость рассмотрения данной темы обосновывается проявлением тенденции к ежегодному сокращению сельскохозяйственных земель. Это происходит в основном по причине их активной деградации, заболачивания, использования частными лицами не по целевому назначению. А поскольку земли сельскохозяйственного назначения имеют наивысшую ценность среди всего земельного фонда, актуальность данного вопроса имеет значимость и должна повышаться.

В данной статье проведен анализ земельного фонда, а именно сельскохозяйственных угодий, выявлены проблемы землепользования в Российской Федерации. Приведены варианты решения таких проблем. На примере Ростовской области показано, как за счет снижения внесенных пестицидов и компенсации их минеральными удобрениями прослеживалось увеличение плодородия по региону и повышение в рейтинге производимых сельскохозяйственных продуктов по стране.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы; сельскохозяйственные земли; рациональное и нерациональное использование земель; земельно-ресурсный потенциал; эффективность; экология; землепользование.

На сегодняшний день существует множество вопросов в области обеспечения рационального землепользования ресурсов земли, а также непосредственной их охраны. Категория земель сельскохозяйственного назначения признается наиболее важной и ценной для любого государства, так как земли сельскохозяйственного назначения являются основным ресурсом для обеспечения населения продовольствием. Для таких земель должен существовать специальный правовой режим. Кроме того, необходимо, чтобы они подвергались особой охране, связанной с сохранением и улучшением уже имеющихся площадных массивов и рекультивации заброшенных земель. Данная категория земель должна регулярно подвергаться мониторингу и своевременному прекращению развития негативных процессов. Но, к сожалению, в настоящее время наблюдается печальная картина: земли сельскохозяйственного назначения используются нерационально, изымаются для других целей; нет достаточной нормативно-правовой базы для регулирования и контроля за использованием таких территорий. В силу этого стали все чаще поднимать вопросы о проблемах рационального использования сельскохозяйственных земель.

Данная тема активно обсуждается в связи с тем, что земельные площади, выделяемые под сельскохозяйственное производство, стали значительно сокращаться. Кроме того, стала прослеживаться деградация экологического состояния земельных массивов. Особое значение в этом вопросе сыграло

нерациональное сельскохозяйственное землепользование, так как в последние несколько десятилетий значительно сократились всевозможные мероприятия по обеспечению рационального землепользования. Это привело к убыванию плодородия почв, сокращению мощности гумусового горизонта, дегумификации, эрозии, деградации физико-химических режимов, утрате биологического разнообразия и опустыниванию.

Все эти негативные факторы, конечно, сказываются на плодородии почв и конечной продукции, которую необходимо получить для обеспечения комфортной жизнедеятельности населения. Так, в докладе Организации Объединенных Наций представлена довольно тревожная статистика – в 2021 г. число голодающих в мире увеличилось до 828 млн человек, что на 46 млн больше чем в 2020 г. [11].

Что касается России, то на 1 января 2021 г. площадь сельскохозяйственных угодий составляла 193 516 тыс. га, из которых пашни занимали 115 852 тыс. га. Больше половины из этих земель, а именно 42 305 тыс. га, находились во владении или пользовании населения и индивидуальных предпринимателей, остальная часть использовалась сельскохозяйственными организациями [4].

Но даже тот факт, что подавляющее большинство сельскохозяйственных земель находится в собственности или пользовании населения, никак не спасает от деградации почв и уменьшения количества посевных площадей. Исходя из данных, предоставленных Федеральной службой государственной статистики на основе информации, получаемых органами государственной статистики, можно проследить следующую картину: в период с 2010 по 2020 посевные площади, предоставленные сельскохозяйственным организациям, уменьшились на 3 426 тыс. га, а площади, находящиеся во владении или пользовании населения уменьшились на 871 тыс. га [4]. Данная статистика напрямую показывает масштаб нерационального использования наиболее важных земель.

Стоит ли отмечать, что при сохранении такого тренда в ближайшем будущем мы можем и вовсе лишиться плодородных почв, что повлечет за собой катастрофические последствия. Кроме того, ещё одной существенной проблемой нашей страны является неиспользование значительной части плодородных сельскохозяйственных земель, чему способствовал распад СССР. В 1990-х гг. прекратилось финансирование государственных земель, и стала происходить передача их в частную собственность. Особую роль здесь сыграл Федеральный закон № 101-ФЗ от 24 июля 2002 г<sup>1</sup>, который дал возможность стихийно выделять земельные доли желающим, при этом не происходило достаточное землеустроительное обеспечение этого процесса. Все это привело к образованию огромного количества пространственных недостатков. Но в результате экономического кризиса 2008 г. ажиотаж на некогда государственную землю начал спадать, собственники банкротились, в большинстве случаев такие земли не передавались другим владельцам, что в итоге привело к заболачиванию и зарастанию ранее существующих плодородных земель.

Все выше перечисленные факторы свидетельствуют о том, что в первую очередь необходимо остановить негативные процессы и разработать способы и методы возврата неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот. Но для того чтобы это сделать, необходимо для начала определить весь перечень причин, по которым эти земли были заброшены. К таким причинам можно отнести:

- 1) невозможность приобретения необходимой специализированной техники, средств защиты культур от всевозможных болезней и вредителей, строительства складских помещений и ферм из-за отсутствия финансовых ресурсов;

---

<sup>1</sup> Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон № 101-ФЗ от 24.07.2002 (последняя редакция) – Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_37816/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/) (дата обращения 02.03.2023 г.).

2) отсутствие проектных институтов и землеустроительной службы по землеустройству, которые осуществляли бы государственные принципы ведения землеустройства и планирования земель;

3) недостаточно информативная и полноценная система законодательства и нормативно-правовая база в области пользования земельными ресурсами [1].

Все вышеперечисленные проблемы напрямую отражают резкий переход к частной собственности, а также экономический кризис 1990-х гг. На данный момент, к сожалению, законодательство нашей страны позволяет собственникам практически на протяжении трёх лет не использовать выкупленную землю, а после через договор дарения или купли-продажи передать ее в собственность кому-либо из родственников и тем самым обеспечить неиспользование участка ещё на трёхлетний период.

При такой схеме контрольно-надзорные органы не могут никаким образом применить юридические санкции, побуждающие собственника начать использовать земли по их целевому назначению. Выявление неиспользуемых территорий сельскохозяйственного назначения является государственной задачей. В данном случае существует необходимость сформулировать и подкрепить на законодательном уровне четкое определение термина «неиспользуемые земли», а также создать их классификацию.

Интересен и тот факт, что уже в XIX в. К. Маркс в одном из своих писем Ф. Энгельсу написал такую фразу: «Вывод таков, что культура, - если она развивается стихийно, а не направляется сознательно..., - оставляет после себя пустыню...» [12]. Уже на тот момент им удалось выявить опасность нерационального использования ресурсов природы. В целом можно понять, по каким причинам уже тогда мыслители смогли сделать подобные выводы, ведь до недавнего времени для мировой системы хозяйствования был характерен техногенный тип экономического развития. Данный тип легко определить по таким критериям, как быстрое истощение невозобновляемых видов природных

ресурсов (полезные ископаемые), а также необдуманная эксплуатация воспроизводимых ресурсов, к которым относятся леса, вода, земля, почвенный покров и др.

Скорость нерационального использования человечеством природных ресурсов в последние два столетия столь велика, что природные ресурсы просто не в состоянии восстановиться до необходимого уровня. Все это коренным образом изменило отношение к земле. В настоящее время развитые страны, осознав необходимость сохранения функций и качества сельскохозяйственных земель, направили силы на создание широкого перечня обязанностей для землепользователей, а также усилили правовой режим в области охраны и мониторинга таких территорий [2].

Для того чтобы подробно рассмотреть все проблемы рационального использования территорий, необходимо для начала определиться с понятием «рациональность». У него есть несколько разных смысловых значений в зависимости от различных точек зрения. Корни слова «рациональность» уходят в латинский язык: в переводе «ratio» означает «разумный, одаренный разумом». В целом во многих науках данное понятие трактуется как адекватность ситуации или разумность поведения индивида и т.д.

В экономических науках «рациональность» имеет немного иной смысл, а именно эффективность, то есть разумное, расчетливое использование ресурсов при конкретных ограничениях. Так, если рассматривать рациональное использование земельных ресурсов в сельском хозяйстве с точки зрения экономики, то можно сказать, что это высокоэффективное использование различных ограниченных ресурсов земли при неограниченной потребности общества в сырье, продукции и продовольствии. Что же касается рассмотрения данного понятия с точки зрения права, то здесь точного определения до сих пор не существует, несмотря на то, что этот вопрос является темой многих научных дискуссий. При этом рациональное использование земель является фундаментальным понятием земельного права и является:

- принципом земельного права;
- обязанностью владельцев и пользователей земельных участков;
- задачей регулирования земельных отношений.

В целом в отношении земель сельскохозяйственного назначения принцип права можно рассматривать как сохранение и дальнейшее воспроизведение плодородия земельных массивов, их эффективное хозяйственное использование, что должно повлечь за собой увеличение урожайности сельскохозяйственных культур. Также к теории земельного права в отношении вопроса рационального землепользования следует отнести охрану земельных ресурсов и в целом окружающей среды [3].

В данное время в результате длительных наблюдений и научных выводов разработаны следующие принципы охраны природной окружающей среды:

1. Устойчивое развитие землепользования, которое подразумевает под собой экологические, экономические и социальные факторы, кроме того, важным моментом здесь является сбалансированность всех вышеперечисленных факторов.
2. Возможности природы, а именно то, как и с какой скоростью могут восстанавливаться потреблённых ресурсы.
3. Контроль и своевременное прекращение воздействия негативных факторов в процессе производственной и хозяйственной деятельности.
4. Рациональное использование ресурсов земли.
5. Достаточная осведомленность заинтересованных лиц об экологическом состоянии окружающей среды, в том числе земельных массивов.
6. Разработка системы регулирования производственной деятельности и своевременное выявление нарушений, связанных с природоохранной деятельностью, а также их пресечение и назначение ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Данные принципы охраны окружающей среды входят в состав весьма эффективного инструмента – землеустройства. Его применяют при формировании экологически устойчивых землепользований, выделении земли крестьянским хозяйствам, перераспределении земель между различными сельскохозяйственными организациями, изъятии и передаче земель в аренду. В процессе землеустройства можно обеспечить подходящие условия для сохранения земельных массивов и в целом окружающей среды, кроме того землеустройство позволяет применить научно-обоснованную организацию территорий и тем самым обеспечить их рациональное использование [4, с. 29].

На основе анализа современного землепользования можно сделать вывод, что развитие уже не может проходить без учёта потерь в качестве используемых земель. Вот почему в современную практику помимо требований рационального землепользования и экономической эффективности начинают включать и требования целесообразного использования и охраны ресурсов земли и природы в целом.

При решении вопросов рационального землепользования необходимо учитывать следующие факторы:

- 1) ресурсы земли есть основное средство производства;
- 2) затраты на освоение новых земель;
- 3) уменьшение площади сельскохозяйственных земель, а также пахотных угодий;
- 4) наличие потребности в предоставлении земель для производственных целей несельскохозяйственных отраслей;
- 5) деградация земель;
- 6) необходимость в рациональном и эффективном землепользовании не только в области сельского хозяйства, но и на всех остальных уровнях производства, а именно межхозяйственном, внутрихозяйственном, межотраслевом, отраслевом и общегосударственном [5].

Рациональным признается использование тех ресурсов земли, которые могут удовлетворять экономические потребности и быть экологически приемлемыми, а также охрана земель как основа природопользования. Следует учитывать то, что авторы многих статей и научных работ объединяют понятия «рациональное использование» и «охрана» земельных ресурсов, и фактически в реальной жизни различие между ними практически отсутствует. Но если рассмотреть эти понятия более скрупулёзно, то можно прийти к выводу, что различия в них существуют. Так, рациональное использование земельных ресурсов в области сельского хозяйства в дальнейшем приводит к присвоению объектов природы, что противоречит принципам охраны окружающей среды, которые в свою очередь направлены на сохранение природных ресурсов и защиту их от антропогенного воздействия. Этот подход позволяет четко разграничивать и тем самым рационально организовывать мероприятия, связанные с использованием земельных ресурсов. Так, можно смело утверждать, что рациональное использование представляет собой сложное понятие, включающее в себя экономические и экологические составляющие, тесно связанные друг с другом.

Если обратиться к опыту других стран и рассмотреть принципы их правоприменительной практики, то можно прийти к следующим заключениям: эффективное использование земель, предназначенных для деятельности сельского хозяйства, может быть достигнуто при условии установления баланса между экономической заинтересованностью пользователей земель и интересами общества в целом и в вопросах соблюдения правовых, природоохранных и иных норм, позволяющих эффективно и рационально использовать сельскохозяйственные территории. А так как сам по себе процесс ведения сельского хозяйства воздействует на окружающую природную среду с повышенным коэффициентом, необходимо сделать процесс ведения сельскохозяйственной деятельности максимально экологичным. Степень экологичности должна быть в непосредственной связи с ведением

сельскохозяйственной деятельности. Так, при увеличении воздействия сельского хозяйства на окружающую среду должны моментально начинать действовать принципы экологичности. При соблюдении таких условий качественное состояние земель сельского хозяйства будет не ухудшаться, а, наоборот, сохраняться и даже улучшаться [6].

Важнейшим и наиболее эффективным средством при рациональном использовании земель считается устойчивое развитие. Такой принцип поддерживается мировым научным сообществом, кроме того, он был закреплён в декларации по окружающей среде и развитию в 1992 г. в Рио-де-Жанейро<sup>2</sup>. В России такая концепция также была отмечена и подкреплена Указом президента РФ «О переходе РФ к концепции устойчивого развития» от 1 апреля 1996 г.<sup>3</sup> Суть данного принципа заключается в равенстве экологических и экономических потребностей общества. Поскольку использование земель в сельскохозяйственных целях представляет собой часть природной среды, их воспроизводство и охрана напрямую являются экологическим приоритетом устойчивого развития.

Важной составляющей землепользования и устойчивого развития территории является экологический фактор. Экология напрямую влияет на успешное развитие и использование земель и придерживается следующих законов:

1. Закон ограниченности естественных ресурсов подразумевает, что все ресурсы ограничены, что в свою очередь направляет на мысль о том, что земля - это «тело», имеющее естественные ограничения, а его части не могут существовать безгранично.

---

<sup>2</sup> Рио-де-Жанейрская декларация по окружающей среде и развитию. Принята Конференцией ООН по окружающей среде и развитию, Рио-де-Жанейро, 3–14 июня 1992 г. - Режим доступа: [https://www.un.org/ru/documents/decl\\_conv/declarations/riodecl.shtml](https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/riodecl.shtml) (дата обращения 17.03.2023 г.).

<sup>3</sup> О Концепции перехода Российской Федерации к устойчивому развитию: Указ Президента РФ от 1 апреля 1996 г. № 440. - Режим доступа: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgireq=doc&base=EXP&n=233558#5OU6xfT4LN6n6PO5> (дата обращения 21.03.2023 г.).

2. Закон развития окружающей среды - существование и развитие любой системы может быть только на основе использования ресурсов окружающей среды.

3. Закон уменьшения плодородия подразумевает сокращение плодородных свойств почв по причине их продолжительного использования и несоблюдения естественных процессов образования почвы.

Полученная в результате проведения экологических исследований информация имеет существенную значимость при проведении землеустройства, мониторинга, а также кадастра недвижимости, при этом наиболее важными являются следующие данные:

- материалы по химическому составу природных и сточных вод, почв;
- различные тематические карты, в особенности почвенная, ландшафтная, экологическая;
- материалы по использованию земельных ресурсов, численности населения;
- паспорта предприятий, содержащих информацию об экологии окружающей среды;
- данные о загрязнении воздушного пространства, о расположении загрязнителей почв и вод тяжелыми металлами, радионуклидами, пестицидами и минеральными удобрениями.

Кроме того, полученная информация способствует формированию различных экологических зон, таких как запретные (заповедники, зеленые зоны, ландшафтноэкологические ниши и пр.), защитные и охранные (населенные пункты, водоохранные и прибрежные полосы и др.), агроэкологические (заболоченные, потенциально эрозионно-опасные, различной степени дефлированности и смывости, а также загрязненные тяжелыми металлами, радионуклидами, пестицидами и другими вредными соединениями).

Все проблемы при обеспечении экологической устойчивости землепользования следует решать только на основании индивидуальных специфических свойств земли, в особенности следует уделять особое внимание фактам внешнего влияния на поверхность земли. Такая необходимость существует из-за того, что именно отрицательное воздействие уменьшает доли естественных сообществ растений; обесструктурирует плодородный слой пашни; повышает процессы ухудшения почвы, изменяя ее процессы (физико-химические, водно-физические); загрязняет почвы, воду и воздух химическими веществами, выбросами транспорта, промышленности и вспомогательными производствами; повышает минерализацию поверхностных и грунтовых вод; уничтожает полезную микрофлору и оказывает множество других негативных воздействий [7].

Чтобы производство продукции на земле было не только экономически выгодным, но и экологически целесообразным, существует рациональное землепользование, которое способствует сохранению баланса между этими двумя факторами. Кроме того, при таком землепользовании берется в учет комплекс социальных и экономических, организационных и правовых факторов, которые в полной мере дополняют основные принципы рационального использования земель [8].

Существует несколько вариантов обеспечения экологической устойчивости землепользования, а именно:

- покомпонентное, представляющее собой изменение размеров площади земельных участков, с целью обеспечения баланса ландшафтов;
- территориальное, подразумевающее сохранение природных экосистем путем намеренного влияния на поддержание существующих или заданных балансов элементов использования территории [9].

Так, на примере Ростовской области можно отследить взаимосвязь рационального землепользования и экологии, входящей в ее состав. По данным журнала «Экологический вестник Дона», за период с 2019 по 2021 гг. количество пестицидов, внесенное в открытый грунт области, в тысячах на гектар посева ежегодно уменьшалось, и с 3533,58 тыс. га в 2019 г. достигло 2554,84 тыс. га в 2021 г. Значительно снизилось внесение гербицидов и фунгицидов, при это их в малой степени компенсировали инсектициды. При этом внесение минеральных удобрений в тот же период увеличилось с 210,5 тыс. т до 258,4 тыс. тонн. Несмотря на небольшое уменьшение внесения пестицидов в почву региона и компенсацию их минеральными удобрениями, за 2021 г. индекс производства продукции сельского хозяйства по сравнению с 2020 г. увеличился до 107,4%, а объем продукции сельского хозяйства достиг 432,2 млрд руб. В рейтинге общероссийского производства Ростовская область стала занимать следующие места: подсолнечник – 1-е место; зерновые и бобовые культуры – 2-е место; овощи – 5-е место. Представленные статистические данные говорят о том, что в Ростовской области применяются эффективные методы ведения рационального землепользования, за счет чего области удается удерживать лидирующие места по производству сельскохозяйственной продукции в целом по стране [10].

Таким образом, можно сделать вывод, что понятие «землепользование» имеет обширное значение и включает в себя множество сложных факторов, которые в совокупности дают эффективный инструмент рационального и эффективного использования существующих земельных ресурсов в состоянии развития общества на данный момент. Рациональное землепользование является основным инструментом для сохранения и восстановления утраченных свойств земель сельскохозяйственного назначения, что, в свою очередь, служит гарантией высокого плодородия и качественной продукции. При этом методы рационального землепользования должны соответствовать экологическим принципам и нормам. Необходимо стремиться к их

максимальной востребованности в современных условиях, поскольку земельные ресурсы - это именно та ценность, которую необходимо передать последующему поколению в максимально пригодном состоянии.

### Список литературы

1. Крячков, И.Т. Актуальные проблемы совершенствования землепользования в сельском хозяйстве / И.Т. Крячков, А.В. Михилев // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2009. – № 3. – С. 42-44.
2. Лепшке, О.Б. К проблеме обеспечения рационального землепользования в сельском хозяйстве / О.Б. Лепшке // Экономика, труд, управление в сельском хозяйстве. – 2015. – № 3(24). – С. 2-13.
3. Львович, Я.Е. Проблемы экологии в сельском хозяйстве / Я.Е. Львович // Проектирование и строительство: сборник научных трудов 4-й Международной научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов, магистров и бакалавров, Курск, 13 марта 2020 г. / Юго-Западный государственный университет. – Курск: Б. и., 2020. – С. 227-230.
4. Сельское хозяйство в России. 2021: Стат. сб-к / Росстат. – М., 2021. – 100 с.
5. Теньковская, Л.И. Направления эффективного землепользования в сельском хозяйстве / Л.И. Теньковская // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2013. – № 11(58). - Ч. 1. – С. 272-276.
6. Ханнанова, Т.Р. Аграрная политика государства в области рационального землепользования: концептуальные основы / Т.Р. Ханнанова // Российский электронный научный журнал. – 2013. – № 3(3). – С. 96-110.
7. Рассказова, А.А. Решение задач перспективного развития устойчивого сельскохозяйственного землепользования на основе результатов

- планирования / А.А. Рассказова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2022. – № 6. – С. 416-419. DOI 10.33920/sel-04-2206-07.
8. Югай, А.М. Землепользование в сельском хозяйстве России / А.М. Югай // АПК: экономика, управление. – 2010. – № 11. – С. 53-57.
9. Егизбаева, Э.М. Умное землепользование / Э.М. Егизбаева // Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы: Материалы международной научно-практической конференции, Москва, 14 октября 2021 г. – М.: ФГБОУ ВО Государственный университет по землеустройству, 2022. – С. 428-431.
10. Экологический вестник Дона «О состоянии окружающей среды и природных ресурсов Ростовской области в 2021 году. - Ростов-на-Дону, 2022. – 396 с.
11. Доклад Генерального секретаря о работе Организации / Организация Объединенных наций. (A/75/1, семьдесят пятая сессия). Издание Организации Объединенных Наций. - New York, 2020. – URL: <https://www.un.org/annualreport/2020/ru/index.html> (дата обращения: 21.03.2023).
12. Маркс К., О диалектическом и историческом материализме. [Сборник] / К. Маркс, Ф. Энгельс, В.И. Ленин. - М.: Политиздат, 1984. - 636 с.

## **Rational land use as a basis for successful agricultural management**

***Ovchinnikova Natalya Gennadievna,***  
*candidate of economic sciences,*  
*Associate Professor of the Department*  
*"Economics of Environmental Management and Cadastre"*  
*Don State Technical University,*  
*SFD, Rostov region, Rostov-on-Don, pl. Gagarina, 1, 344000*  
*[donong160875@yandex.ru](mailto:donong160875@yandex.ru)*

***Primakova Anastasia Sergeevna,***  
*student of the Department of Economics of Environmental Management and*  
*Cadastre, Don State Technical University,*  
*SFD, Rostov region, Rostov-on-Don, pl. Gagarina, 1, 344000*  
*[primakova-2001@mail.ru](mailto:primakova-2001@mail.ru)*

The article deals with the main problems of ensuring the rational use of agricultural land and preserving the land-resource potential of agriculture. The necessity of legislative consolidation of the concept of rational use of land (rational land use) is substantiated. The general concept of rational use of land resources as a legal and economic category has been substantiated and formulated. The ecological component of rational land use is considered, options for environmental sustainability in land use are presented.

The need to consider this topic is justified by the manifestation of a trend towards the annual reduction of agricultural land. This is mainly due to their active degradation, swamping, use by private individuals for other than their intended purpose. And since agricultural land has the highest value among the entire land fund, the relevance of this issue is significant and should be increased.

This article analyzes the land fund, namely agricultural land, identifies problems of land use in the Russian Federation. Options for solving such problems are given. On the example of the Rostov region, it is shown how, by reducing the applied pesticides and compensating for them with mineral fertilizers, an increase in fertility in the region and an increase in the rating of agricultural products produced in the country were observed.

**Keywords:** land resources; agricultural land; rational and irrational use of land; land and resource potential; efficiency; ecology; land use.