

# НАУКИ О ЗЕМЛЕ

УДК 574:502(571.15)

Т.В. Байкалова, Л.А. Карпова, Г.Г. Морковкин, Е.В. Солонько  
T.V. Baykalova, L.A. Karpova, G.G. Morkovkin, Ye.V. Solonko

## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### THE USE OF INDICATORS OF NATURAL AND RESOURCE POTENTIAL WHEN DETERMINING THE CADASTRAL VALUE OF LANDS OF AGRICULTURAL PURPOSE

**Ключевые слова:** природно-ресурсный потенциал, кадастровая оценка, кадастровая стоимость, дифференциальная рента, картографирование, геоинформационные технологии.

Рассматривается использование показателей природно-ресурсного потенциала при определении кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения Красногорского и Советского районов Алтайского края. Согласно результатам проведенных исследований Советский и Красногорский районы имеют высокий природно-ресурсный потенциал, средний аграрно-природный и низкий аграрно-экономический потенциал. Сходное соотношение достаточного природно-ресурсного потенциала для успешного ведения сельского хозяйства и низкого экономического также было выявлено при сопоставлении почвенных показателей, которые должны использоваться для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения и их кадастровой стоимости. Анализ средней кадастровой стоимости показал, что при различных природных и экономических показателях земельные участки могут иметь одинаковую кадастровую стоимость. Реальная природно-ресурсная ценность сельхозугодий искажается в кадастровой стоимости в связи с последними изменениями в методике ее проведения в пользу массового метода оценки, при котором в качестве ценообразующих факторов учитываются крупные, типичные и постоянные признаки, характерные для большого количества сходных объектов. Дальнейшее совершенствование методики проведения кадастровой оценки земель с учетом показателей дифференциальной ренты позволит выявить реальную природно-ресурсную ценность земель сельскохозяйственного назначения, что особенно актуально в связи с переходом на ры-

ночные отношения и приватизацией земельных ресурсов.

**Keywords:** natural and resource potential, cadastral appraisal, cadastral value, economic rent, mapping, geo-information technologies.

The influence of natural and resource potential indicators on the determination of the cadastral value of the lands of agricultural purpose in the Krasnogorskiy and Sovetskiy Districts of the Altai Region is discussed. According to results of the conducted research, the Sovetskiy and Krasnogorskiy Districts have a high natural and resource potential, medium agrarian and natural potential, and a low agrarian and economic potential. A similar ratio of a sufficient natural and resource potential for successful farming and low economic potential has also been revealed by the comparison of soil indices which should be used for cadastral appraisal of lands of agricultural purpose and their cadastral value determination. The analysis of the average cadastral value has shown that having different natural and economic indicators the land plots may have the same cadastral value. The actual natural and resource value of farmlands is distorted in the cadastral value due to the recent changes in the cadastral appraisal procedure in favor of large-scale appraisal procedure, when large, typical and constant features characteristic of a large number of similar objects are considered as price factors. The further improvement of land cadastral appraisal procedure taking into account the indicators of economic rent will enable to reveal the actual natural and resource value of the lands of agricultural purpose; this is a particularly topical issue due to the transition to market relations and privatization of land resources.

**Байкалова Татьяна Викторовна**, к.г.н., доцент, зав. каф. геодезии и картографии, Алтайский государственный аграрный университет. Тел.: (3852) 62-95-18. E-mail: tan.space@mail.ru.

**Карпова Лидия Александровна**, ст. преп., каф. геодезии и картографии, Алтайский государственный аграрный университет. Тел.: (3852) 62-95-18. E-mail: limur81@mail.ru.

**Морковкин Геннадий Геннадьевич**, д.с.-х.н., проф., проректор по научной работе, зав. каф. почвоведения и агрохимии, Алтайский государственный аграрный университет. Тел.: (3852) 62-84-51. E-mail: ggmork@mail.ru.

**Солонько Елена Викторовна**, к.с.-х.н., ст. преп., каф. геодезии и картографии, Алтайский государственный аграрный университет. Тел.: (3852) 62-95-18. E-mail: volkova.elena09@mail.ru.

**Baykalova Tatyana Viktorovna**, Cand. Geo. Sci., Assoc. Prof., Head, Chair of Geodesy and Cartography, Altai State Agricultural University. Ph.: (3852) 62-95-18. E-mail: tan.space@mail.ru.

**Karpova Lidiya Aleksandrovna**, Asst. Prof., Chair of Geodesy and Cartography, Altai State Agricultural University. Ph.: (3852) 62-95-18. E-mail: limur81@mail.ru.

**Morkovkin Gennadiy Gennadyevich**, Dr. Agr. Sci., Prof., Vice-Rector for Scientific Activities, Head, Chair of Soil Science and Agrochemistry, Altai State Agricultural University. Ph.: (3852) 62-84-51. E-mail: ggmork@mail.ru.

**Solonko Yelena Viktorovna**, Cand. Agr. Sci., Asst. Prof., Chair of Geodesy and Cartography, Altai State Agricultural University. Ph.: (3852) 62-95-18. E-mail: volkova.elena09@mail.ru.

### Введение

В современных условиях интенсивного землепользования приоритетным направлением является кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения. Научно-методическое обеспечение земельнооценочных работ является главным инструментом в условиях землепользования, направленного на рациональное использование и охрану земель, полноценное функционирование инфраструктуры сельских поселений, ведения землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель, способствующих устойчивому развитию сельских территорий. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения является одной из наиболее сложных практических задач с точки зрения методологии оценки в связи с тем, что существующие методические положения недостаточно проработаны, порой противоречивы, а иногда и не выполнимы. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения должна быть тесно связана с дифференциальной рентой – дополнительным доходом от выработки продукции на землях лучшего качества, величина которой, в первую очередь, в условиях современного экстенсивного хозяйственного использования сельхозугодий, зависит от их природно-ресурсного потенциала. Понятие природно-ресурсного потенциала рассматривается с трех позиций: ресурсного (способность обеспечивать общественное производство энергетическими и сырьевыми ресурсами); экологического (природные условия жизни населения – способность удовлетворять потребности населения в первичных, т.е. не связанных с производством средств существования, а также в условиях трудовой деятельности, отдыха, духовного развития); потенциала устойчивости (способность сохранять структуру и функционирование и восстанавливаться после антропогенного воздействия) [1]. В настоящее время явно преобла-

дает использование частных показателей, характеризующих отдельные группы и виды природных ресурсов, но не весь природно-ресурсный потенциал в целом. Так и современная кадастровая стоимость земельных участков не учитывает состояние и экономическую оценку почвенного покрова, что приводит к искажению реальной природно-ресурсной ценности сельхозугодий.

### Объекты и методы исследования

Объектом исследований являлась территория Красногорского и Советского районов Алтайского края. Для использования показателей природно-ресурсного потенциала при определении кадастровой стоимости применялись следующие методы:

- анализа структуры землепользования на основе классификационных единиц земельного кадастра и данных дистанционного зондирования;
- анализа кадастровой стоимости земельных участков с учетом экономической оценки почв;
- геоинформационных технологий для создания тематического картографического материала по результатам проведенных исследований.

### Результаты и их обсуждение

Понятия «кадастровая оценка» и «кадастровая стоимость», применяемые с 1999 г., были законодательно определены только в 2010 г. Под кадастровой оценкой понимается совокупность действий, направленных на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки, формирование перечня оцениваемых объектов недвижимости; отбор исполнителя работ, составление отчета и его экспертизу, утверждение результатов определения кадастровой стоимости и внесение результатов в государственный кадастр недвижимости. Под кадастровой стоимостью

понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки либо рассмотрения споров о результатах ее определения [2].

Понятие дифференциальной ренты возникло и было определено еще в 1882 г. и понималось как дополнительный доход, полученный благодаря более высокому качеству земельного участка и его выгодному положению в сравнении с другими земельными участками. Абсолютная дифференциальная рента складывается из дифференциальной ренты I и дифференциальной ренты II. Дифференциальная рента I показывает сравнительную эффективность, т.е. насколько один участок хуже или лучше другого, условием ее образования является разное качество природных ресурсов. Ресурс лучшего качества (более плодородная земля) позволяет при прочих равных условиях (квалификация кадров, оборудование и технология) получать гораздо лучшие экономические результаты по сравнению с более бедными природными ресурсами. Аналогичный эффект дает местоположение и транспортный фактор. Местоположение и транспортная близость определяют высокую цену сельскохозяйственных земель, расположенных вблизи городов, даже в случае их невысокого плодородия. Дифференциальная рента II объясняет образование дохода на одном и том же участке при вложении дополнительного капитала и повышении эффективности хозяйственной деятельности на нем [3].

Основные природные ресурсы, используемые в сельском хозяйстве, – это плодородие почв и климатические условия, которые в совокупности позволяют производить ту или иную сельскохозяйственную продукцию. Красногорский и Советский районы Алтайского края расположены в Предгорной агроэкологической зоне, с относительно сходными и благоприятными условиями для развития сельского хозяйства. Согласно результатам проведенных исследований Советский и Красногорский районы имеют высокий природно-ресурсный потенциал, средний аграрно-природный и низкий аграрно-экономический потенциал [4-6]. Сходное соотношение достаточного природно-ресурсного потенциала для успешного ведения сельского хозяйства и низкого экономического также было выявлено при сопоставлении почвенных показателей, которые должны использоваться для кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения и их кадастровой стоимости (табл. 1, рис. 1).

На картограмме, построенной на основе полученных данных в программном комплек-

се MapInfo Professional, прослеживается равномерность распределения кадастровой стоимости земельных участков: пониженная – в Красногорском районе, средняя – на севере и высокая – на юге Советского района (рис. 2). Средняя кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения на территории сельских советов Советского района выше средней краевой на 30-80%, а на территории Красногорского района – ниже на 20-30% [7]. Из анализа кадастровой картографической информации можно сделать вывод, что низкая кадастровая стоимость земельных участков Красногорского района обусловлена мелкоконтурностью и сложным очертанием границ сельхозугодий, а также холмистым и мелкосопочным рельефом.

Однако анализ средней кадастровой стоимости показал, что при различных природных и экономических показателях земельные участки могут иметь одинаковую кадастровую стоимость (табл. 1). Это несоответствие также выявляется при сравнительном анализе характеристик почвенных показателей (рис. 1), которые представляют собой более разнообразную мозаику, чем показатели средней кадастровой стоимости (рис. 2).

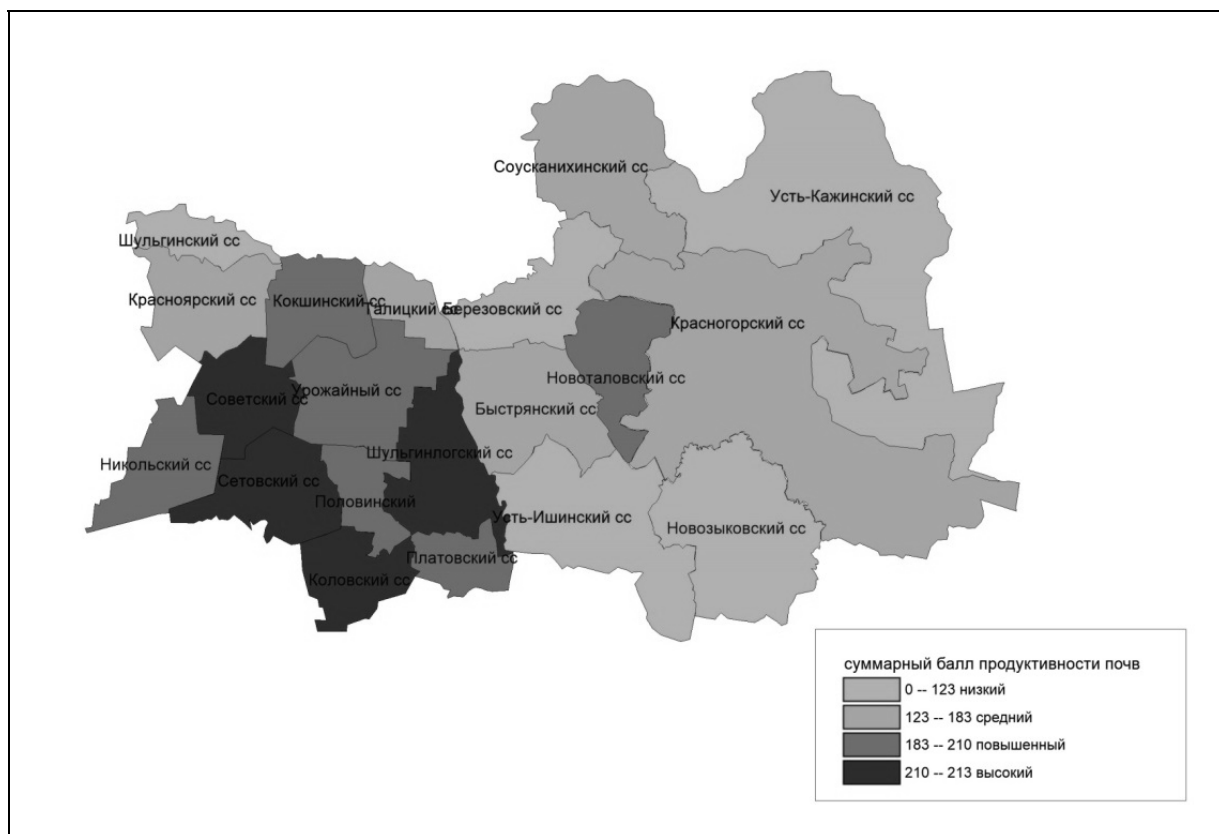
Вероятно, что реальная природно-ресурсная ценность сельхозугодий искажается в кадастровой стоимости в связи с последними изменениями в методике ее проведения в пользу массового метода оценки, при котором в качестве ценообразующих факторов учитываются крупные, типичные и постоянные признаки, характерные для большого количества сходных объектов. Однако основные объекты и показатели для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения должны быть сходны с основными объектами и показателями для определения дифференциальной ренты (табл. 2). Такие тождества возникли исторически, так как изначально для экономической оценки земли применялось исчисление дифференциальной ренты, поэтому и современная кадастровая стоимость земельных участков сельскохозяйственного назначения должна включать суммарные удельные показатели дифференциальной и абсолютной ренты.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения должна быть пропорциональна их дифференциальной ренте и зависеть от агроклиматических условий, качества труда и капитала, вложенных в процессе использования земельного участка землевладельцем.

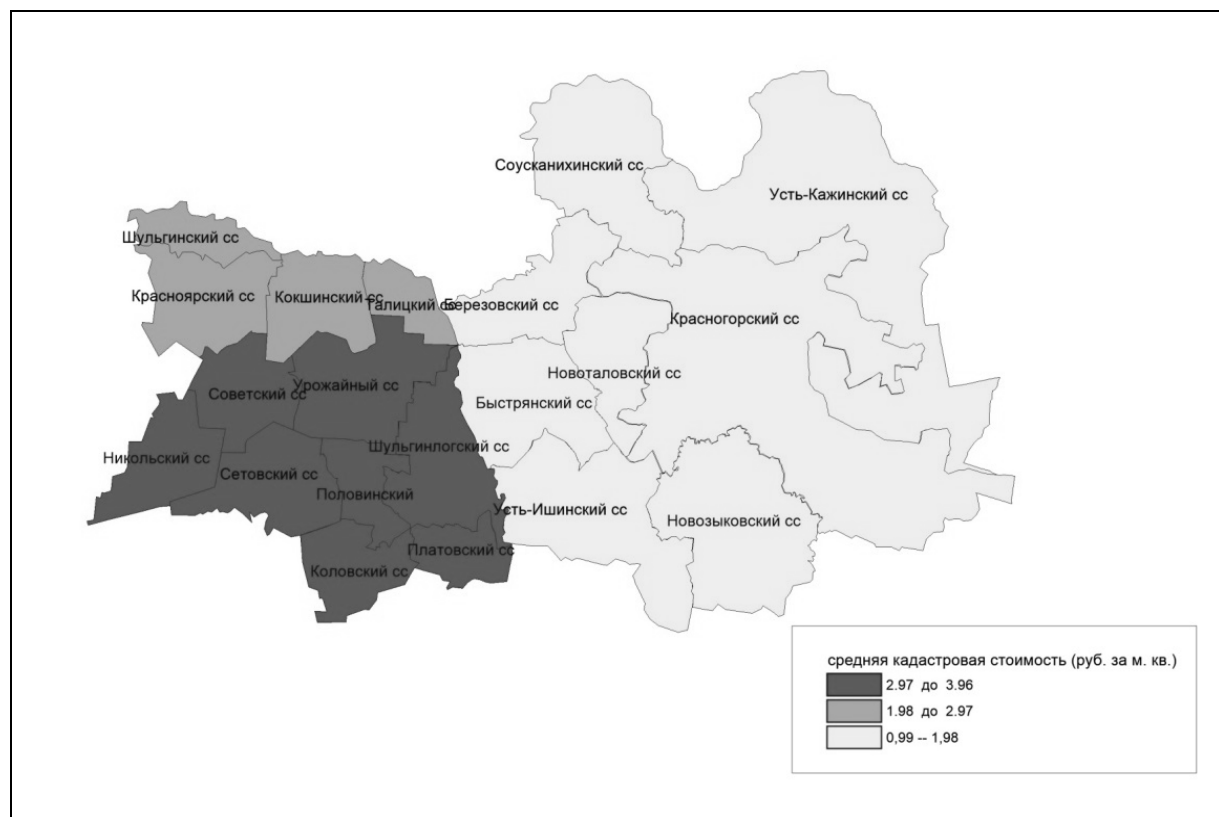
**Показатели экономической оценки почв и кадастровая стоимость по сельским советам Красногорского и Советского районов**

№	Сельский совет	Преобладающий тип почвы*	Показатели						Суммарный балл	Кадастровая стоимость (средняя, руб.)
			Бонитировка почв пашни в баллах	Экономической оценки						
				баллы сопоставимой урожайности			баллы продуктивности			
				зерновых и зерно-бобовых	кукуруза на силос	многолетние травы	сенокосов	пастбищ		
<b>Красногорский район</b>										
1	Березовский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	114,92	1,51
		9	-	-	-	-	7,4	12,0		
2	Быстрянский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	182,85	1,51
		8	66,6	18,5	34,9	10,5	8,3	16,5		
3	Красногорский	1	63,0	22,8	42,5	14,7	5,5	9,0	129,1	1,34
		2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8		
4	Новозыковский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	114,92	1,34
		9	-	-	-	-	7,4	12,0		
5	Новоталовский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	188,8	1,50
		7	69,5	26,6	35,6	10,3	8,7	16,5		
6	Соусканихинский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	182,85	1,32
		8	66,6	18,5	34,9	10,5	8,3	16,5		
7	Усть-Ишинский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	114,92	1,48
		9	-	-	-	-	7,4	12,0		
8	Усть-Кажинский	2	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	114,92	1,45
		9	-	-	-	-	7,4	12,0		
<b>Советский район</b>										
1	Кокшинский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	195,6	2,81
		4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0		
2	Коловский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	210,4	3,96
		11	94,3	27,7	51,2	14,5	7,9	14,8		
3	Красноярский	4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0	178,3	2,83
		6	85,6	30,0	39,5	11,5	3,4	5,8		
4	Никольский	5	95,6	28,8	53,2	14,6	7,4	14,5	184,7	3,51
		8	66,6	18,5	34,9	10,5	8,3	16,5		
5	Платовский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	195,6	2,99
		4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0		
6	Половинский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	195,6	3,63
		4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0		
7	Сетовский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	212,25	3,29
		5	95,6	28,8	53,2	14,6	7,4	14,5		
8	Советский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	212,25	3,27
		8	95,6	28,8	53,2	14,6	7,4	14,5		
9	Талицкий	4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0	180,8	2,47
10	Урожайный	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	195,6	3,07
		4	83,2	29,7	39,0	11,4	5,5	12,0		
11	Шульгинский	10	47,5	16,4	30,3	10,3	6,4	12,0	122,9	2,54
12	Шульгин-Логский	3	94,7	26,5	50,4	15,0	8,0	15,8	210,4	3,38

Примечание. \*Почвенные разности: 1 – серые лесные, 2 – черноземы оподзоленные среднетощие среднегумусные, 3 – черноземы выщелоченные среднетощие среднегумусные, 4 – черноземы выщелоченные среднетощие малогумусные, 5 – черноземы типичные среднетощие среднегумусные, 6 – черноземы обыкновенные среднетощие малогумусные, 7 – лугово-черноземные, 8 – луговые, 9 – лугово-болотные, 10 – аллювиально-луговые, 11 – горные черноземы выщелоченные.



**Рис. 1. Продуктивность почв Красногорского и Советского районов**



**Рис. 2. Средняя кадастровая стоимость 1 м<sup>2</sup> сельскохозяйственных участков Красногорского и Советского районов**

**Основные объекты и показатели для определения кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения и дифференциальной ренты**

Последовательность действий для определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения	Основные объекты и показатели для расчета дифференциальной ренты
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Определение перечня почвенных разностей и площадей, которую занимает каждая из них.</li> <li>• Определение перечня культур.</li> <li>• Определение в разрезе почвенных разностей на основе перечня культур научно обоснованного чередования посевов.</li> <li>• Определение в разрезе почвенных разностей нормативной урожайности каждой сельскохозяйственной культуры из перечня возделываемых культур.</li> <li>• Расчет удельного валового дохода сельскохозяйственных культур.</li> <li>• Определение удельных затрат на возделывание сельскохозяйственных культур.</li> <li>• Расчет удельных затрат на возделывание.</li> <li>• Расчет удельных затрат на поддержание плодородия почвы.</li> <li>• Расчет прибыли предпринимателя.</li> <li>• Определение в разрезе почвенных разностей в составе земельного участка максимального значения удельного показателя земельной ренты из удельных показателей земельной ренты севооборотов.</li> <li>• Определение коэффициента капитализации.</li> <li>• Расчет удельного показателя кадастровой стоимости каждой почвенной разности в составе земельного участка</li> </ul>	<p><b>Объекты:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- генетические разности почв (по систематическому списку);</li> <li>- агропроизводственные группы почв (по данным бонитировки);</li> <li>- качественные группы почв в пределах почвенных подзон;</li> <li>- почвенно-климатические зоны;</li> <li>- типы естественных кормовых угодий;</li> <li>- природные типы земель с учетом способов их использования.</li> </ul> <p><b>Показатели:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- валовый продукт и чистый доход (в стоимостном выражении) при общей оценке земли;</li> <li>- урожайность, себестоимость, затраты, чистый доход при оценке эффективности возделывания отдельных культур;</li> <li>- поправки на местоположение к оценке по общему доходу;</li> <li>- отношение валовой продукции к прямым затратам на 1 га (коэффициент окупаемости затрат);</li> <li>- поправки на рельеф;</li> <li>- фактическая урожайность отдельных культур;</li> <li>- себестоимость продукции;</li> <li>- поправки на качество почв;</li> <li>- отношение продукции к равновеликим производственным затратам по отдельным экологическим группам культур;</li> <li>- урожайность и стоимостные показатели (валовый продукт, валовый доход) при одинаковой структуре посевов и соизмеримых затратах</li> </ul>

**Заключение**

При оценке природно-ресурсного потенциала в настоящее время преобладает использование частных показателей, таких как кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения, характеризующих отдельные группы и виды природных ресурсов. Такой подход вполне обоснован при решении узких отраслевых задач. Однако экономическая сущность природно-ресурсного потенциала заключается в определении общего или суммарного природного богатства района и, следовательно, в возможности сопоставления разных территориальных единиц по признаку их насыщенности естественными ресурсами. Одним из основных подходов для учета и соизмерения отдельных ресурсов, участвующих в сельскохозяйственном производстве и являющихся составными частями ресурсного потенциала сельского хозяйства региона является рентный метод – оценка ресурсов по эффекту, который приносит их использование в процессе производства. Дальнейшее

совершенствование методики проведения кадастровой оценки земель с учетом показателей дифференциальной ренты позволит выявить реальную природно-ресурсную ценность земель сельскохозяйственного назначения, что особенно актуально в связи с переходом на рыночные отношения и приватизацией земельных ресурсов.

**Библиографический список**

1. Кочуров Б.И. Экодиагностика и сбалансированное развитие: учебное пособие. – М.; Смоленск: Маджента, 2003. – 384 с.
2. Приказ министерства экономического развития Российской Федерации от 20 сентября 2010 г. № 445 «Об утверждении методических указаний по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения».
3. Карнаухова Е.С. Дифференциальная рента и экономическая оценка земли (Вопросы методологии и опыт исследования). – М.: Экономика, 1977. – 256 с.

4. Винокуров Ю.И. Устойчивое развитие сибирских регионов. – Новосибирск: Наука, 2003. – 240 с.

5. Красноярова Б.А. Территориальная организация аграрного природопользования Алтайского края. – Новосибирск: Наука. Сибирское предприятие РАН, 1999. – 161 с.

6. Морковкин Г.Г., Байкалова Т.В., Максимова Н.Б., Овцинов В.И., Литвиненко Е.А., Демина И.В., Демин В.А. Динамика состояния почвенного покрова и показателей плодородия почв основных природно-почвенных зон Алтайского края // Вестник Алтайской науки. – 2015. – № 1. – С. 212-222.

7. Постановление Администрации Алтайского края от 26.10.2012 № 578 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Алтайского края».

#### References

1. Kochurov B.I. Ekodiagnostika i sbalansirovannoe razvitie: uchebnoe posobie. – М. – Smolensk: Madzhenta, 2003. – 384 s.

2. Prikaz Ministerstva ekonomicheskogo razvitiya Rossiiskoi Federatsii ot 20 sentyabrya 2010 g. № 445 «Ob utverzhdenii metodicheskikh ukazanii po gosudarstvennoi

kadastrovoi otsenke zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya».

3. Karnaukhova E.S. Differentsial'naya renta i ekonomicheskaya otsenka zemli. (Voprosy metodologii i opyt issledovaniya). – М.: Ekonomika, 1977. – 256 s.

4. Vinokurov Yu.I. Ustoichivoe razvitie sibirskikh regionov. – Novosibirsk: Nauka, 2003. – 240 s.

5. Krasnoyarova B.A. Territorial'naya organizatsiya agrarnogo prirodnopol'zovaniya Altaiskogo kraya. – Novosibirsk: Nauka. Sibirskoe predpriyatие RAN, 1999. – 161 s.

6. Morkovkin G.G., Baikalova T.V., Maksimova N.B., Ovtsinov V.I., Litvinenko E.A., Demina I.V., Demin V.A. Dinamika sostoyaniya pochvennogo pokrova i pokazatelei plodorodiya pochv osnovnykh prirodno-pochvennykh zon Altaiskogo kraya // Vestnik Altaiskoi nauki. – 2015. – № 1. – С. 212-222.

7. Postanovlenie Administratsii Altaiskogo kraya ot 26.10.2012 № 578 «Ob utverzhdenii rezul'tatov gosudarstvennoi kadastrovoi otsenki zemel'nykh uchastkov v sostave zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya Altaiskogo kraya».

*Работа выполнена при финансовой поддержке фонда РФФИ и Администрации Алтайского края, грант № 16-45-220163 p\_a.*



УДК 332.38

**В.А. Мерецкий, Т.Н. Жигулина**  
V.A. Meretskiy, T.N. Zhigulina

### ПЕРСПЕКТИВЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРНЫХ ЛАНДШАФТОВ (НА ПРИМЕРЕ УСТЬ-КОКСИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ)

### THE PROSPECTS OF LAND MANAGEMENT AND LAND USE OF MOUNTAIN LANDSCAPE AREAS (CASE STUDY OF THE UST-KOKSINKIY DISTRICT OF THE REPUBLIC OF ALTAI)

**Ключевые слова:** землеустройство, землепользование, концепция, перспективы развития, территории горных ландшафтов, Усть-Коксинский район.

Выбор правильной организации территории землепользования во многом зависит от условий ландшафта. Целью исследований является анализ эффективности использования природно-ресурсного потенциала горной территории и определение перспектив его повышения путем рационального землеустройства. Объектом исследований является территория Усть-Коксинского района Республики Алтай. В отличие от других районов республики, здесь в более контрастной форме сочетаются высотные природные пояса – от степей Абайской и Уймонской межгорных котловин до ледников и

снежников высочайшей точки Алтая – горы Белухи. Основная экономическая направленность производства района ориентирована на развитие сельскохозяйственного производства (43,7% земельного фонда района занято землями сельскохозяйственного назначения). Исходя из состава сельскохозяйственных угодий в районе преобладает отгонно-пастбищное животноводство. Отмечается высокий уровень развития растениеводства по сравнению с другими районам республики. Обобщающим показателем эффективности использования земель в землеустройстве является землеотдача. Величина землеотдачи сельскохозяйственных угодий района составляет 0,19 (оптимальное значение – равно 1). Низкий показатель землеотдачи свидетельствует о необходимости развития новой концепции землепользования и землеустройства,