

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В ТУНИСЕ.....	10
1.1 Государство Тунис на карте мира (общее представление)	10
1.2 Исторический обзор становления и развития Туниса	20
1.3 Земельные реформы в Тунисе.....	26
ГЛАВА 2 ИНФОРМАЦИОННОЕ, ПРАВОВОЕ И ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В ТУНИСЕ	29
2.1 Государственные земли	29
2.2 Государственная регистрация прав на земельные участки в книге земельной собственности и земельных владений	31
2.3 Основные современные направления преобразований в области сельского хозяйства.....	36
ГЛАВА 3 АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ	43
3.1 Использование земель сельскохозяйственного назначения	43
3.2 Рост сельскохозяйственного производства и уровень обеспечения продовольственной самообеспеченности.....	43
3.3 Создание и управление государственными заповедниками.....	55
3.4 Устойчивое управление землями и использование биологического разнообразия.....	57
3.5 Выводы и рекомендации по рациональному использованию сельскохозяйственных земель	61
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	64
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	68

ВВЕДЕНИЕ

С ликвидацией в Тунисе монополии частной собственности на землю возникла необходимость пересмотра характера земельных отношений, обусловленных перестройкой форм землепользования и организационно-правовых структур в сельском хозяйстве. Земельные отношения, являясь органической частью социально-экономических и аграрных отношений, приобрели чрезвычайно важное общественное значение.

Проблемы преобразования и регулирования земельных отношений в аграрном секторе Туниса на современном этапе, рассмотренные совместно с общеэкономическими, социальными и политическими преобразованиями, происходящими в стране, обуславливают необходимость переосмысления целей, задач и методов проведения земельной реформы и углубления научно-теоретических и методических исследований в этой области. Земельные отношения всё более активно выступают в роли факторов повышения эффективности аграрного производства и решения многих насущных социальных и экологических проблем.

Необходимость углубленного анализа условий и результатов земельных преобразований в Тунисе и формирования научно обоснованной системы их регулирования в переходный период развития экономики страны определили цель и задачи исследования.

Цель данной работы заключается в совершенствовании концептуальных положений по формированию новой системы земельного строя в условиях перехода к рыночной экономике и в обосновании предложений по разработке и освоению механизма государственного регулирования земельных отношений.

Для достижения этой цели в работе были поставлены следующие исследовательские задачи:

- развить основы преобразования и регулирования земельных отношений в аграрной сфере рыночной экономики;

- изучить историю и современные особенности функционирования земельных отношений в стране с учетом традиций жизнедеятельности туниССкого народа, а также особенности аграрных отношений в зарубежных странах со схожими природными, историческими и экономическими условиями, и прежде всего в Тунисе, для определения возможностей использования накопленного опыта в условиях Туниса;
- разработать методику анализа и выявления основных тенденций реформирования земельных отношений в аграрном секторе Туниса;
- исследовать специфику сельскохозяйственной деятельности, выявить главные тенденции и проблемы земельных отношений в крестьянских (фермерских) хозяйствах и обосновать их возможные перспективы в сельском хозяйстве;
- обосновать выбор и перспективы новых форм хозяйствования на земле и основные направления рационального использования земельных ресурсов;
- внести предложения по системе мер государственного воздействия на развитие земельных отношений в аграрной сфере.

Предметом исследования является совокупность земельных и социально-экономических отношений в аграрной сфере страны и методы их регулирования. Аграрная сфера Туниса в целом, выступает в работе как объект исследования. Кроме того, исследуется опыт и методики проведения земельной реформы в стране, необходимый для понимания особых её условий.

Методологической и методической основой исследования послужили работы отечественных и зарубежных ученых-экономистов по формированию и развитию земельных отношений, рыночной экономики, законодательные акты, программные документы и постановления правительства, относящиеся к вопросам земельных отношений.

В общем виде теоретико-методологической основой исследования являются диалектический и исторический методы анализа сущности развития общественных процессов и явлений; системный подход к рассмотрению совокупности общественных отношений.

В процессе исследования применялись методы системного анализа, статистической обработки информации, математической статистики, расчетно-конструктивный метод.

Информационной базой исследования служили законодательные акты Туниса по земельной и аграрной реформе, результаты различных видов мониторинга, данные социологических опросов, информация статистических сборников. Генеральная схема использования земельных ресурсов, ежегодные планы развития сельскохозяйственных земель.

Научная новизна исследования состоит в углублении теоретических и методических положений по формированию земельных отношений и рынка земли в условиях проведения земельной реформы, их регулированию на государственном и региональном уровнях:

- проведен анализ и обобщены результаты земельной реформы в Тунисе как составной части общеэкономических и аграрных преобразований;
- изучен опыт и выявлены основные тенденции в развитии земельных отношений в странах со схожими природными, историческими и экономическими условиями, что позволило сформулировать проблемы, способы и средства их решения в области регулирования земельных отношений;
- предложены новые концептуальные элементы совершенствования и регулирования земельных отношений с определением их функций в аграрной сфере, а также основные тенденции в их эволюционном развитии;
- рассмотрена и обоснована необходимость межхозяйственной технологической кооперации как действенного условия расширенного воспроизводства при углубленной специализации хозяйств;
- обоснована необходимость государственного регулирования аграрных земельных отношений в современных условиях экономики страны, а также приоритеты и реальные возможные подходы к совершенствованию правового регулирования вопросов земельной собственности и земельного рынка;

- предложены основные направления рационального использования земель страны в и перспективы развития сельскохозяйственных отраслей в условиях рыночных отношений.

Содержащиеся в работе положения, выводы и рекомендации имеют прикладную направленность и ориентированы на использование органами государства и региональными администрациями в целях совершенствования земельных отношений и развития рынка земли, решения вопросов выравнивания условий хозяйствования крестьянских хозяйств.

На основе предложенных разработок могут быть решены вопросы и проблемы аграрной сферы в части развития системы налогообложения и изучения инвестиционной привлекательности деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

ГЛАВА 1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В ТУНИСЕ.

1.1 Государство Тунис на карте мира (общее представление)

Тунис - Африканское государство, расположенное на севере континента в Северной Африке. Столица Туниса город с одноимённым названием, Тунис. Тунис в северной части имеет прямой выход в Средиземное море, что позволяет напрямую вести экономические отношения со всеми странами Средиземного и Чёрного морей. Тунис словно лезвие кинжала врезался в тело африканского континента между Алжиром на западе и юго-западе, и Ливией на юго-востоке. Тунис небольшое государство с площадью территории в 163 610 км² занимающее восемьдесят девятое место в мире. Территория страны разделена на 24 административных области, вилайета, их ещё по-другому называют губернаторами (губернаторствами). Губернаторство или вилайеты в свою очередь делятся на 264 мутамадията (округа) и далее делятся на шайхаты.

Рельеф Туниса в основном равнинно-холмистая вытянутая с севера на юг почти на 800 км. Длина береговой линии составляет примерно около 1300 км. Восточные берега низкие с лагунами. На севере берега высокие, местами обрывистые. Имеются крупные заливы: Тунисский, Хаммамет, Габес, вдоль всего побережья много островов: Джерба, Керкенна и др. Примерно треть территории страны, на северо-западе и западе, занимают отроги гор Атласа (восточные отроги Тель-Атласа и Сахарского Атласа) высотой 1000 – 1200 метров над уровнем моря и межгорными плато (Северный и Высокий Тель). Наивысшая точка Туниса, гора Шамби высотой 1544 метра, находится в западной части Тунисского хребта. Остальную территорию Туниса занимают, на севере Тунисская низменность (Нижний Тель), южнее – Тунисский Сахель. В центральной части страны расположены солончаковые бессточные низменности – так называемые шотты -

Шотт-Джерид (около 5 тыс. км²), Шотт-эль-Гарса (1,3 тыс. км²), которые располагаются ниже уровня моря, и другие, обрамлённые с севера горами. На юго-востоке страны горы Ксур отделяют от береговой низменности

всхолмлѐнные равнины щебенистых и каменистых пустынь Сахары. На крайнем юге располагается песчаная пустыня Рмель-эль-Абиод — северная оконечность Большого Восточного Эрга.

Население Туниса однородно в национальном отношении: подавляющую массу составляют тунисцы арабо-берберского происхождения с некоторой примесью иных наций, которые взаимодействовали с предками современных тунисцев в разные времена (финикийцы, римляне, африканцы, европейцы и арабы) Однако, существует незначительная часть (1 %) чистокровных берберов, в основном, проживающие на острове Джерба и в районах Матмата, Татауин, Гафса.

По данным за 2014 года население Туниса составляет 11 млн. человек, в т.ч. 67% городского населения.

Тунис – страна с относительно высокой долей городского населения. По условиям жизни и бытовому укладу, материальной культуре население страны традиционно делится на две большие группы: горожан и сельских жителей, с одной стороны, и бедуинов-кочевников – с другой стороны. Термином «бедуины» мы пользуемся условно. Скотоводческие племена, занимавшие полупустынную область и сухие степи, а отчасти север страны, издавна вели полuosедлый образ жизни. Примерно с XVII в. крупные племена не имели основных мест расселения и совершали лишь сезонные перекочевки. Однако ещё в начале XX в. жители степей и полупустынь сахарской зоны обитали в палатках, иногда в непрочных хижинах, которые здесь называются гурби. Гурби встречаются двух видов. Первый – это круглая хижина киб. Её каркас устроен из веток, стенами служат циновки, укрытые сверху соломой. Второй вид гурби – маамра, прямоугольный в плане дом, сложенный из грубо отесанного камня, а чаще из брусков высушенной на солнце глины. Обычно такие жилища стоят изолированно или образуют поселение – дуар. Дуары в настоящее время являются основным типом поселения в степях и на юге, часто они встречаются в северо-западных районах Туниса.

Полную противоположность являет собой система сельского расселения в Сахеле и на севере востоке страны — в дельте р. Меджерды и на мысе Эт-Тиб. Большие села, имеющие порой по несколько тысяч обитателей, здесь расположены невдалеке друг от друга, образуя своего рода цепочки поселений. Характерной чертой приморских районов является сходство городской и сельской застроек. Жилище сахельского крестьянина имеет такую же планировку, как и городские дома традиционного типа, с тем лишь различием, что отсутствует второй этаж, и большая часть помещения отводится для хозяйственных целей. Деревни Восточного Туниса сближает с городом и высокая плотность застройки. Крашенные белой известью каменные дома сливаются в сплошную длинную стену. Две-три прямые улицы разделяют село на кварталы, пронизанные лабиринтом проулков и тупиков. Центром служит небольшая площадь или главная улица с мечетью, кофейнями, торговыми рядами. Одной из причин формирования такого типа поселений, приближающихся по внешнему облику и социально-экономической структуре к городу, явились особенности хозяйственной жизни сахеля. Оливковые плантации, занимающие почти всю сельскохозяйственную площадь, не требуют круглогодичного ухода, и население больших и малых деревень издавна занимается разнообразными ремеслами.

Территория Тунис (государство) вытянута с севера на юг почти на 800 км; длина береговой линии около 1200 км. На севере берега высокие, местами обрывистые, на востоке - низкие с лагунами. Крупные заливы: Тунисский, Хаммамет, Габес. Вдоль побережья много островов: Джерба, Керкена и др.

Рельеф преимущественно равнинно-холмистый. Около территории (главным образом на северо-запад и запад) занято горами Атласа (восточные отроги Тель-Атласа и Сахарского Атласа) высота 1000-1200 м и межгорными плато (Северный и Высокий Тель). В западной части Тунисского хребта находится высшая точка страны г. Шамби (1544 м). Остальную территорию занимают Тунисская низменность (Нижний Тель) на севере, южнее - Тунисский Сахель. В центре страны находятся бессточные солончаковые низменности - шотты - Шотт-Джерид (около 5 тыс. км²), Шотт-эль-Гарса (1,3 тыс. км²),

расположенные ниже уровня моря, и др., окаймленные с севера горами. На юго-востоке горы Ксур отделяют от береговой низменности всхолмленные равнины щебенистых и каменистых пустынь Сахары. На крайнем юге - песчаная пустыня Рмель-эль-Абиод - северная оконечность Большого Восточного Эрга.

В геологическом отношении Тунис (государство) можно разделить на 2 части: северную – складчато покровную синклиналь - Тельский Атлас, авлакоген Берберид в Тунисском Атласе, и южную - платформенную (Сахарская плита).

Климат преимущественно субтропический средиземноморский, с жарким сухим летом и относительно прохладной влажной зимой; на крайнем юге - тропический пустынный, с частыми горячими ветрами сирокко из Сахары. Средняя температура января на севере 10 °С, июля 26 °С, на юге соответственно 21 °С; 33 °С. Наибольшее годовое количество осадков выпадает в северном Теле (1000-1500 мм), в остальной части Теля от 400 до 600 мм, а к югу от Тунисского хребта - 100-200 мм. Количество осадков сильно колеблется в разные годы, часто создавая угрозу урожаю.

Внутренние воды: Большая часть рек относится к типу уэдов. Наиболее крупная река - Меджерда (длина 460 км), широко используемая в гидроэнергетических и ирригационных целях. Остальные уэды незначительны и сток их крайне непостоянен. На севере - солёное озеро Бизерта (древний морской залив), озеро Ишкель.

Сухость, совместно с изменчивостью средиземноморского климата, делает из воды ресурсы одновременно, редкие и неровно распределенные во времени и в пространстве. Оценка гидравлических ресурсов в Тунисе охватывает 4,85 км³ доступных, среди которых 2,7 являются наземными водами и 1,8, подземными водами; что является недостаточным по сравнению с другими странами региона. Возобновляемые ежегодно эксплуатируемые воды оцениваются в 3,6 км³, среди которых 2,1 являются наземными водами и 1,45 подземными. Север страны собирает главные русла уэдов, получает наиболее большие количества осадков и обеспечивает 82 % водных ресурсов страны. Река Меджерда является наиважнейшей рекой. Север отличается также своим богатством неглубокими

подземными водами (береговые равнины северо-востока). Внешние и подземные воды.

Сухость, совместно с изменчивостью средиземноморского климата, делает из воды ресурсы одновременно, редкие и неровно распределенные во времени и в пространстве. Оценка гидравлических ресурсов в Тунисе охватывает $4,85 \text{ км}^3$ доступных, среди которых $2,7$ являются наземными водами и $1,8$, подземными водами; что является недостаточным по сравнению с другими странами региона. Возобновляемые ежегодно эксплуатируемые воды оцениваются в $3,6 \text{ км}^3$, среди которых $2,1$ являются наземными водами и $1,45$ подземными. Север страны собирает главные русла прудов, получает наиболее большие количества осадков и обеспечивает 82% водных ресурсов страны. Река Меджерда является наиважнейшей рекой. Север отличается также своим богатством неглубокими подземными водами (береговые равнины северо-востока).

Главные режимы вод и приливно-отливные зоны побережья включают озера, лагуны среди которых наиболее значительные есть: озеро Бизерта (12.000 гектаров); озеро Ишкель (10.000 гектаров); озеро Тунис (4.000 гектаров); лагуна Гар Эл Мелх (3.135 гектаров); Себха Ариана (5.000 гектаров). Наиболее распространенные Себха представляют собой внутренняя падина, которая заполняется водой зимой и высыхает летом; соленость вод там переменная и высокая. Бассейны центра и юга характеризуются слабыми и нерегулярными вкладами: они обеспечивают только $6-12 \%$ ресурсов согласно сезонам, в то время как они составляют 62% площади страны. Но они принимают существенную часть подземных ресурсов. Центр относительно обладает глубокими и неглубокими подземными водами, отражающими среднее качество до умеренного. Юг отличается своим потенциалом мало возобновляемых грунтовых вод, происходящих из интеркалярной платформы.

Общепринято в природном отношении и с учетом совокупности рельефа, климата, растительности, почв и наличия воды, территорию Туниса можно разделить на четыре крупных области, которые в основном совпадают с климатическими районами. Их традиционные названия, часто употребляются в

литературе как, - «Телль», «Сахель», «степи» и «Сахара». На севере страны и восточном побережье поля пшеницы перемежаются с бахчами, виноградниками, садами, пастбищами, лесными насаждениями, рощами гранатов, цитрусовых (очень больших и сладких апельсинов, мандаринов, грейпфрутов, лимонов и бергамотов, похожих на лимоны, но сладких) и особенно олив. Томаты в Тунисе выращивают под плёнкой, которая покрыта специальным составом, способным отражать солнечные лучи. Поэтому для выращивания требуется меньше воды, и растения не сгорают под палящими лучами солнца. Тунисскими «степями» называют ступенчатые равнины центральной части с полупустынными ландшафтами. Здесь возможно богарное земледелие, но наиболее распространено овцеводство. На юге страны открыты богатые месторождения фосфоритов, половина добываемого сырья перерабатывается в удобрения. Добывают также железные и свинцово-цинковые руды, а с конца 60-х гг. – нефть очень высокого качества и природный газ.

Телль расположен на севере страны (ЖебельХмир – Могоод – верхний Телль- Телль северо-востока). Это преимущественно горная, наиболее обжитая и освоенная часть страны, благоприятная для земледелия и животноводства. Рельеф тунисского Телля определяется горами Атласа, тянущимися с территории Алжира. В пределах Туниса они образуют три хребта: хребет Тель-Атлас - на севере; и южнее - хребет Тебесса и Тунисский хребет. Отдельные отроги Тунисского хребта протягиваются на северо-восток страны вплоть до полуострова, разделяющего Тунисский залив и залив Хаммаммет. В западной части Тунисского хребта (на стыке с хребтом Тебесса) находится самая высокая гора страны - гора Шамби (1544 м). Там же расположены горы Джабель-Семмама и Джабаль-Тиуша. Горы здесь имеют очень суровый облик и по своей складчатости напоминают европейские Альпы. В центральной и восточной части Тунисского хребта его вершины и вершины примыкающих массивов имеют преимущественно куполообразную форму.

На юг от Телля расположен другой природный район, называемый Степью. По существу это полупустыня. Тунисская степь представляет обширные

холмистые песчаные равнины центральной части страны, часто покрытые высокой травой альфой. Для Степи характерно наличие гигантских бессточных впадин (низин), расположенных ниже уровня моря (до 17 м) и заполненных солонцеватой водой. Называются эти впадины Большими шоттами: Шотт-Джерид (5 тыс. кв. км.), Шотт аль-Гарса (1300 кв. км.).

В Степи очень много вадей, которые летом пересыхают и не имеют внешнего стока. Степные вадии частично питаются водой подземных источников, а в большей степени - дождевой водой, которая ручейками стекает с горных склонов. Летом большинство вадей полностью пересыхает и лишь отдельные иногда превращаются в цепочку грязных луж. Вадии завершаются, как правило, тоже во впадинах, называемых себхами. Дно себх покрыто засоленными глинистыми отложениями. Во время дождей они превращаются в болота. Некоторые себхи по размерам бывают больше шоттов. Отдельные из них заполнены водой круглый год. Шотты и себхи, на высохших участках покрыты серебристым налетом соли, который на солнце даже слепит глаза.

Сухие степи к югу от Больших Шоттов переходят в слегка всхолмленную пустынную равнину - тунисскую часть Сахары. В восточной части юга - это каменистая пустыня, называемая Хаммадой. В западной части юга - это песчано-щебнистая пустыня (Сарир), представляющая собой необозримые равнинные песчаные пространства, покрытые щебенкой. Южнее и к юго-западу песчаных участков становится больше, поскольку здесь начинается песчаная пустыня Рмель-эль-Абиод, являющаяся северной оконечностью Большого Восточного Эрга. В этом районе обычным делом являются миражи.

В тунисской Сахаре есть оазисы, имеющие не только естественное происхождение, связанное с выходом подземных вод на поверхность. Дело в том, что лет двадцать назад в Тунисе начали создавать оазисы с помощью артезианских колодцев. А там, где есть вода, есть и жизнь.

Сахель (Тунисский Сахель). Сахелем в Тунисе называют обширную низменность в центральной части восточного побережья Средиземного моря, протянувшуюся от северных отрогов Тунисского хребта до залива Габес. Она

имеет вид холмистой песчаной равнины, покрытой преимущественно плантациями оливковых деревьев.

Береговая линия, северная и восточная части территории Туниса омываются Средиземным морем. Длина береговой линии приблизительно равна длине сухопутных границ. Северное и восточное побережья страны резко различаются. На севере, там, где к морю подходят отроги Тель-Атласа, берега скалистые и обрывистые, с множеством мелких бухт. Довольно близко от берега находится глубоководная часть Средиземного моря (т.е. глубины более 2000 м). Глубоко в сушу здесь вдается Тунисский залив с островами Зембра и Зембретта. Что же касается восточного побережья, то оно всюду низменное, местами заболоченное. К югу от залива Хаммамет вдоль всего побережья идут песчаные отмели, окружающие и многочисленные острова, и островки побережья. Повсюду и вдали от берега, глубина - менее 40-50 метров.

Юг Туниса (регион Гафса, Сахара, Дахар, Джеффара), представляет собою просторную зону, образованную смесью очень разнообразных рельефов (горы, плоскогорье, равнины, и сахарский рельеф) которая распространяется до границ Ливии и Алжира. Восточное побережье, усеянное лагунами (Себха) и томболо на протяжении Берега 1300 км, среди которых 575 км песчаных пляжей. Пересчитывается 61 острова и островка, разных размеров, среди которых наиболее значительные являются островами Керкена и островом Джерба. Тунис - в основном осадочная страна, с стратиграфическими подразделениями. Однако, обнажения магматических изверженных пород миоценовой эпохи известны на крайнем севере страны. Фосфаты представляют главные рудниковые ресурсы страны. В фосфатном бассейне Гафса, обнаружение палеоценового фосфата привело к образованию девяти минерализованных слоев, которые покрывают приблизительно 5.000 - 6.000 км². Месторождения углеводородов существуют на юге страны, именно на месторождениях Эл Борма (792 км²) и Ашгарт, которые эксплуатируются с шестидесятых годов. Новые месторождения нефти и газа менее значительные были обнаружены с 2001 г.

Почвенно-растительный покров относится преимущественно к средиземноморским типам. На севера преобладают разновидности коричневых карбонатных почв сухих лесов и кустарников, в горах Атласа - бурые лесные слабо оподзоленные почвы, к югу - серо-коричневые и засоленные почвы полупустынь, примитивные почвы пустынь. Естественная растительность сильно деградирована. В горных районах на побережье - острова маквиса; в наиболее высоких горах - леса пробкового и каменного дуба, алепской сосны, туи. На равнинах преобладает травянистая растительность с полынями, сухолюбивыми злаками (в том числе альфа), в полупустынях - солянки. В долинах уэдов - акации, дрок, тамариски; в пустынях отдельные деревья - тальха и этель, эфемерные травы, вегетирующие после дождей.

Биоклиматическое, геологическое и морфологическое разнообразие, в сочетании с разнообразным захватом почвы (естественная растительность, сухое и ирригационное выращивание) служили в основу для существования мозаики генетически различных почв. Три больших региона отличаются по природе своей почвы и способам эксплуатации земель:

Северный Тунис - регион агролесопастбищной возможности, который отличается разнообразием его почвы:

- кислые грунты с чередованием глины и керамики, не известковистые, мало густые но довольно богатыми органическими веществами и относительно устойчивыми, занимаемые дубовыми лесами Зеен и пробковыми дубами;

- глубокие известковые грунты, занимающие мергельные склоны, очень чувствительные к водному эрозию;

- мало густые грунты на известковой породе верхушек холмов и на откосах,

- густые, устойчивые и плодородные почвы, и богатые многочисленных распространенных равнин.

Центральный Тунис – агропасторальный регион, в которой на равные находятся тяжелые почвы аллювиальных равнин, из которых большая часть составляет засоленная почва (низкая степь), оштукатуренные известковые худосочные почвы больших откосов высокой степи, альфы, глубокие и легкие

почвы, где существовал богатый пробег, почти полностью превращен в садоводство (оливковые деревья, миндальное дерево, и т.д.).

Южный Тунис - регион пасторального предназначения, который отличается присутствием многочисленных оазисов вокруг источников воды. Он отличается: немного разрушенные холмы, за исключением цепи Матамата, где антропогенные почвы созданы заграждениями; береговые равнины, где встречаются откосы, оштукатуренные в верховье и серозёмы и почвы мало измененные в поручительство. Сплюснутые части заняты почвами, гип сообразными или засоленная почва и очень соленые и бесплодные почвы характеризуют крупные линии впадины (Шотт). Вокруг ветряных валы, образованных песчаными глубокими почвами, развиваются наилучшие оазисы (Тозёр, Дегаш). Пустынная зона образована Эргом (последовательность песчаных дюн) и Рег (полностью обнаженные и каменные почвы). Эти почвы сталкиваются с естественными факторами (покрытыми мало плотными растениями, нежными породами, сильными крутыми склонами, сильными водяными потоками).

Тунис включает 5 % влажных зон, 32 % земли обработанных, около 13 % лесов, 0,5 % застроенных земель и 50 % неразработываемых земель. Внутри неразработываемых земель, пустыня занимает площадь от 33 % до 40 % территории, согласно тому, что она была определена критерии сухости (площадь, расположенная на юге изогиега 100 мм) или согласно ландшафтными характеристикам (связанными с Большим восточным Эргом). Наземные экосистемы составлены лесными образованиями (леса каменных дубов и пробковые дубы, лесные заросли и пустоши, образующиеся путём сноса) они исключительно сконцентрированные в регионе Телль и на высоких массивах ; образования, степные образования распространенные в целом на юго-центре страны; псевдо-степи и псевдо - сахарские известняки и несколько специфических образований влажного пространства (руды, берегозащитные леса, торфяно-болотная почва, галофиты).

1.2 Исторический обзор становления и развития Туниса

После приобретения независимости, Тунис принимал попытки найти выход из экономической отсталости. Присутствие различных компаний, а также опыт роста и развития доказывают постоянный характер этой серьезной озабоченности найти кардинальных решений.

В Тунисе в начале XIX века не существовало территориального деления. Началом работ по экономическому районированию страны можно считать середину 20-х годов XX века, когда проводилось разграничение земель с учетом влияния природно-климатических условий на хозяйственное развитие страны.

Тунис стал независимой страной в результате борьбы тунисского народа и объединения сил рабочего класса и его активного союза с профсоюзами, национальной политической элитой и либеральных сил, действующих в рамке деятельности конституционной либеральной партии, осуществляя рекомендации конгресса конституционной партии, состоявшегося 15 ноября 1955 года в г. Сфакс.

В рамке этой коалиции, которая продолжалась с того дня и до 14 января 2011 года при режимах Бургибы и Бен Али и поддержки союза предпринимателей, союза тунисских женщин и даже союза студентов до 1971 г., но союз земледельцев бойкотировал ту политику, предпочитая присоединиться к клану лидера Бен Юсуфа.

На конгрессе Сфаксабыли разработаны общие черты политики нового независимого государства и была определена основная линия реформ в современном Тунисе в последующих десятилетиях. Тот, кто познакомится с содержанием первых номеров официального бюллетеня Тунисской Республики, выпущенных в первые месяцы независимости, ему становится вероятным, будто эти постановления и законы были готовы на полках и ждали момента провозглашения независимости для того, чтобы стали опубликованы.

В течение сорока дней последующих за декларацию о независимости и 31 мая 1956 года, дата постановления, касающегося роспуска система общего имущества вакфа, за которого последовал приказ от 18 июля 1957 года

относительно частного вакфа, и последующего далее через два месяца в день 28 сентября Закона о государственных землях и ряда других законов и постановлениях, которые последовательно опубликовались с целью создания современного общества современного направления с точки зрения своих ориентаций и отношений, построения новой инфраструктуры и преодоления режима традиционных племенных отношений общества. Эти новые законы охватили все аспекты жизни Туниса в их независимой стране.

Образование первого правительства независимого государства независимость воплотило коалицию между достуровской партией, союзом рабочих, союзом предпринимателей и к нему присоединились профсоюзные лидеры, вдохновленными общественными мыслями и ангажированными в деле воплощения социально экономической программы и стремящими к осуществлению реформ и прежде всего земельных реформ, который составлял в течение многих лет объектом профсоюзной борьбы. Свидетельство к этому служил тот факт, что в ноябре 1951 г. крестьянская забастовка в г. Сук Арбаа (нынешняя Джендуба), которая продолжалась 110 дней и среди лидеров этой забастовки был членом правительства и бывший член Исполнительного бюро профсоюза и профессором арабского языка и цивилизации, выпускником университета Сорбонн, г-н Мустафойа Филали, который никогда не работал в качестве инженера или сельскохозяйственного работника, но имел политический проект и хорошее ведение для воплощения реформ в сфере сельского хозяйства и в других секторах, имевший современную дальновидность того, каким должно быть тунисское общество.

Первое правительство независимого Туниса, которое возглавлял Хабиб Бургиба после роспуска государственного и частного вакфа, французские и иностранные колонисты-переселенцы, которые их насчитывалось 3000 контролировали 570 тысяч гектаров, расположенных особенно в северных и центральных регионах и эксплуатировали 200 000 га в аренде.

Начиная с 1957 года, правительство инициировало предложение купить первую партию в 120 тысяч гектаров из имений колонистов-переселенцев и

последовал за ним вторая партия в 150 тысяч гектаров в 1961г., это недвижимое наследие было эксплуатировано в рамках частичной аграрной реформы. Было нелегко для независимого правительства национализировать земли колонистов-переселенцев и тысяч французских солдат, оставшихся ещё на севере и на юге страны.

Приоритеты заключались в создании современных государственных институтов и обеспечении компонентов полной независимости путём эвакуации военных из городов Ремада и Бизерта и стремление к процветанию и развитию тунисского народа, стремящего к лучшему образу жизни.

Все реформы осуществлялись полномасштабно и на полной скорости, одновременно как общество набирала свою максимальную силу. Молодое независимое государство не смогло завершить желаемые земельные реформы, а профсоюзным деятелям не удалось из этого сделать свой приоритет, в связи с чего государство было вынуждено следовать поэтапную политическую линию, которую удачно предприняло, и можно считать, что эта политика удачно воплотилась и составила своеобразную школу.

Политическое руководство ждало семь месяцев после эвакуации последнего солдата из родной земли 15 октября 1963 г., и лидер Хабиб Бургиба удивил всех провозглашением законом № 64-5 от 12 мая 1964 г. – дата которая совпадала с датой провозглашения протектората 12 мая 1881 года, это закон о собственности сельскохозяйственных земель в Тунисе, после его обсуждения и утверждения Национальным Ассамблеем за день до этой даты. Этот закон включал в себя всего только шести статей, первая из которых предусмотрела следующее: «Собственность на сельскохозяйственные земли ограничивается физическим лицам тунисского гражданства и кооперативными предприятиями».

Таким образом, передавались все земли, принадлежащие не тунисцам в государственную собственность и передавались с ними все машины, и скот и все оборудования, предназначенные для их эксплуатации и переработки продукцию. С этим законом, была закрыта та страница, которая была открыта ещё с середины XIX века и которая в свое время разрешила иностранным гражданам иметь в

собственность отдельных лиц и тунисских предприятий, эксплуатирующих земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Экономическая либерализация и хищническая эксплуатация природных ресурсов государственного имущества: 1996-2011 гг. В течение всего этого периода, политиков правительства можно характеризовать в двух больших направлениях: с одной стороны, углубление либерализации; с другой стороны, захват государственного имущества, под предлогом экономической эффективности, семьей и близкими родственниками властей.

Этот период характеризуется главным образом, тем, что земли были приписаны согласно критериям близкого родства с властью. Таким образом, более 12 000 гектаров было предоставлено членам семьи президента и близким родственникам или слугам власти, то есть более 30 фермерских хозяйств на общее количество в 270 обществ.

Согласно отчету национальной комиссии расследования по делам коррупции и хищения денежных средств, именно, отстраненный от власти президент сам обеспечил контроль операций передачи земель, напоминая практику старых времен, когда бей Туниса предоставлял огромные имения своим слугам. Эти концессии имели форму аренды, с использованием типовых условий договора, которые последовало соблюдать, но, в большинстве случаев, плата за наём не была осуществлена.

Таким образом, на протяжении периода, с дня провозглашения независимости до 2011 г., последующие правительства пользовались государственными землями, чтобы усиливать направления своей сельскохозяйственной политики, и ратифицированные тексты закона благоприятствовали, на месте событий актеры, наиболее близкие к власти. Если, в 1960 г., это были кооперативные формы и агрокомбинаты (государственные компании), которые имели преобладающее влияние, впоследствии, навязалась все более и более либеральная политика. Государственные земли позволили привлечь частные капиталы, в аграрном секторе. Самодержавное отклонение режима Бен Али, начиная с середины 1990 г., привело к захватке частей этих фондов членами

семьи и близкими родственниками властей, не принимая в расчет производительные и инвестиционные функции. Наконец, закон от 1995 г., который ограничил, радикально, продажу государственных земель способствовал в свою очередь, облегчению процесса приватизации и его ориентированию к владельцам капиталов, озабоченным, прежде всего, рентабельностей.

На протяжении лет независимости, это достояние было использовано, чтобы реорганизовать аграрные структуры путём политики «принудительная кооперативизация» и обеспечить цены продуктов первой необходимости. Позже, с принятием программы структурных преобразований, государственные земли позволили привлечь иностранные инвестиции, именно из стран Персидского залива.

В последние годы правления Бен Али, режим предоставил некоторые из этих земель близким родственникам или людям, чье сотрудничество, или молчание он хотел купить. Наконец, революция открыла новую эру ставя под сомнение само происхождение этих земель и их роль в сельскохозяйственной политике. Действительно, в то время как Государство стремится получить обратно земли, предоставленные близким родственникам свергнутого режима, некоторые пожелали бы, чтобы государственные земли служили основой для продвижения новой сельскохозяйственной политики, в то время как другие продвигают более популистские требования, вызывая, что они были распределены среди различных социальных категорий (молодых, дипломированных безработных, крестьян без земель, и т.д.).

Структура земельного фонда Туниса представлена в табл.1.

По данным систем наблюдения за состоянием земель страны их качество фактически во всех регионах постоянно ухудшается. Почвенный покров подвергается деградации, загрязнению и уничтожению. В результате бессистемного и нерационального использования земель теряется устойчивость сельскохозяйственных угодий, способность восстановления их полезных свойств, воспроизводства плодородия. В Тунисе деградация сельскохозяйственных угодий, т.е. снижение или потеря их биологической и экономической

продуктивности, достигло интересного цифра, в т.ч. и по отношению к пахотным землям.

Таблица 1 — Структура земельного фонда Туниса на 01.01.2012 г.

№ п/п	Категории земель	Площадь	
		тыс. га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	16400	12
2	Земли культивируемых	4900	0,32
3	Земли транспорта, энергетики, связи	3667	0,23
4	Земли лесного фонда	1029	9,10
5	Земли водного фонда	482500	20,52
6	Земли особо охраняемых территорий и земли специального назначения	24651	10,76
7	Общая площадь	689558	100

Существует устойчивая тенденция потери гумуса на пашне в основных сельскохозяйственных земель, снижается содержание питательных веществ ввиду прекращения внесения удобрений, нарушения севооборотов, отказа по ряду причин от проведения почвозащитных, агрохимических и мелиоративных мероприятий. Происходит деградация сенокосов, снижается их урожайность, ухудшается проективное покрытие растительного покрова. Деградации подвержены пастбища в силу их экстенсивного использования, загрязнения, эродированности, образование оврагов. Повсеместно отмечается загрязнение земель химическими веществами и соединениями, захламление отходами производства и потребления. Значительные площади ценных земель выбывают из оборота в результате разработки полезных ископаемых, проведения изыскательских геологоразведочных, строительных и других работ. Серьезной проблемой является опустынивание земель. На 2000 г. более 40% территории страны было подвержено этому виду деградации выше средней степени.

За период с 1991 по 1999 год наметился прогресс в развитии экономики страны. С 1999 по 2006 год поголовье скота увеличилось в 2,5 раза, а посевные площади – в 10 раз. Прогресс в экономике страны был обеспечен, прежде всего, за

счет государственных хозяйств, в то время как экономика частного сектора постепенно снижалась.

В связи с развитием кооперативного движения в сельском хозяйстве происходили качественные изменения в структуре использования земельных угодий. Политика государства была ориентирована на создание крупных сельскохозяйственных объединений и государственных хозяйств (госхозов).

Вначале 90-х гг. в стране начались активные земельные преобразования. Произошли организационные и структурные изменения в землеустроительной службе страны, в губернаторствах и муниципалитетах были организованы отделы землеустройства.

Вопросы земельных преобразований и их регулирования в аграрном секторе на современном этапе, рассмотренные в данной работе с позиций общеэкономических, социальных и политических преобразований, происходящих в стране, определяют необходимость переосмысления и углубления научно-теоретических и методических разработок обозначенной проблемы.

Опыт нескольких десятилетий после национализации земли Туниса, чья аграрная политика была полностью ориентирована, на создание крупных сельскохозяйственных объединений и госхозов, показал, что государственная монополия на землю не обеспечила рациональное и эффективное использование земли.

В 90-е годы в Тунисе развивалась экономика рыночного типа с ориентацией производства на платежеспособный спрос и на конечное потребление, а также на конкуренцию между товаропроизводителями за удовлетворение этого спроса. Новые экономические ориентиры привели к необходимости пересмотра характера земельных отношений в стране, была начата перестройка форм землепользования и организационно-правовых структур в сельском хозяйстве.

1.3 Земельные реформы в Тунисе

Со времени обретения независимости, тунисские власти приняли ряд мер в направлении реформирования и модернизации сельского хозяйства в целях

увеличения производства и удовлетворения растущих потребностей в продовольствии населения и экспорта излишков.

Прежде всего, следует дать определение системе «Вакф»: Это передача собственности в Вакф, которая осуществляется навсегда. Как только что-нибудь становится вакуфным имуществом, оно больше не является собственностью владельца и «переходит к Аллаху», т. е. не может быть оспорено, продано или передано кому бы то ни было. Имущество должно употребляться только для цели, ради которой был осуществлен Вакф, и не может быть использовано иным способом, племена и троны собственности на сельскохозяйственные препятствия недвижимости к развитию сельского хозяйства, поэтому было принято решение (в 1957 году), чтобы решить эти системы собственности фермерства недвижимости и превратить их в частную собственность.

В период с 1962 по 1969 г. происходит отмена права собственности и эксплуатации земли частными лицами (в связи с их неспособностью развивать сельское хозяйство) и преобразовать в коллективную собственность и коллективную эксплуатацию сельскохозяйственных земель в виде обширных плодотворных сельскохозяйственных кооперативов, поддерживаемых государством которая им обеспечит современными орудиями.

В 1964 г. осуществляется национализация земли колонистов-поселенцев, и передачи права их собственности государству или сельскохозяйственным кооперативам. В этой связи были созданы государственные фермы, которыми управлял Офис государственных земель. Отказ крупных собственников от кооперативного опыта и это привело к его неудачи и отмены в сентябре 1969 года.

В семидесятые годы XX века происходит отступление государства от своих обязательств по организации сельскохозяйственного сектора в пользу частных собственников. Опыт кооперативов был отменен с принятием решения о сосуществовании частного и кооперативного секторов. В тоже время государство берет на себя ответственность за:

- строительство плотин и горных озер с целью расширения орошаемых площадей (умноженная в 2,3 раза в период с 1978 г. по 2010 г. с прогнозом достичь до 404 тысяч га);
- продолжение оказания технической помощи фермерам (в рамках программ по развитию сельского хозяйства / комплексного развития сельского хозяйства.) с целью дать им возможность модернизировать и развивать их сельскохозяйственное производство;
- затраты на компенсирование стоимости некоторых сельскохозяйственных материалов по фактическим ценам и обеспечение минимальных цен на некоторые виды сельскохозяйственной продукции (молоко, масло, зерновые культуры);

ГЛАВА 2 ИНФОРМАЦИОННОЕ, ПРАВОВОЕ И ОРГАНИЗАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОЙ РЕФОРМЫ В ТУНИСЕ.

2.1 Государственные земли

Государственные земли принадлежат частной сфере государства. Они, в основном, касаются ликвидации вакф земли, земель выкупа, которые принадлежали к незнакомым (в рамках двусторонних соглашений, начиная с 1957 по 1963 году с заинтересованными странами), различными режимами приобретения (вакантными последовательностями, бесхозная земля и т.д.) и, по большей части, национализация земли сельскохозяйственного назначения в соответствии с законом от 12 мая 1964 г.

С момента обретения независимости, и особенно с 1964 года, государственные земли были предметом нескольких более или менее успешных реформ в целях обеспечения их оптимального использования. На первом этапе (1964-1969 гг.), эти земли были «твердое ядро» сельскохозяйственных производственных кооперативов. Этот период характеризуется обобщением кооперативной системы в Тунисе, с отменой других схем, в том числе частной собственности, и закончился в оглушительном провале и реальной закупорке сельскохозяйственной техники. Падение 1969 г. стало поворотным моментом для будущего общественных земель, а также для политической и экономической политики страны. Таким образом, закончилось царствование создания кооперативов и частная собственность на землю обновилась. В результате сосуществовали три сектора: государственный, кооперативный и частный (закон от 22 сентября 1969 года относительно реформы сельскохозяйственных структур).

Новая фаза сельскохозяйственных преобразований (1970-1982 гг.) началась с возвращением частных земель для их владельцев и продажей части федерального имущества частного: бывшим боевикам, молодым фермерам, сельскохозяйственным техникам и оккупантам добросовестно. Выбытие было сосредоточено на разбросанных участках и небольших площадях, в то время как крупные хозяйства (более 300-400 га) были объединены юридически в нескольких

формах: в агрокомбинатах; опытные хозяйства; кооперативные производственные единицы сельскохозяйственной продукции и области доступны для образовательных и научно-исследовательских организаций.

Кооперативные производственные единицы сельскохозяйственной продукции не достигли ожидаемых результатов. Таким образом, третий этап был начат с принятием и утверждением Кодекса земледельческих инвестиций и рыболовства, который определяет особенности инвестиционной деятельности, так же заинтересованные в этом физические или юридические лица, желающие их осуществить (статья 8), устанавливает классификацию инвестиций (глава 2) и определяет предоставленные налоговые и финансовые преимущества по отношению некоторых инвестиций. Другие преимущества могут быть также предоставлены (молодым сельскохозяйственным работникам и рыбакам, техникам в сфере обслуживания и относительно некоторых регионов). Данный закон внесет изменения в закон № 69-56 от 1969 г., относительно реформы сельскохозяйственных структур, в его измененном содержании, предусматривал создание товарищества освоения земель и развития сельского хозяйства, используя государственные земли. Эта новая форма управления государственными землями была возложена частным инвесторам или смешанной форме финансирования инвестиционных проектов (с участием банков развития), организациям по управлению государственными землями, с инвестиционным вкладом, лидерством и технологий. Эти инвесторы используют землю в качестве долгосрочных арендаторов.

В период с 1982 по 1990 гг., были сформированы много товариществ освоения земель и развития сельского хозяйства, учитывая масштабы государственных земель, требующих реструктуризации (более 200 кооперативных производственных единиц сельскохозяйственной продукции виде агрокомбинатов или пограничных ферм, управляемых различными учреждениями). В 1990 году правительство организовало крупную национальную консультацию, с целью обсуждения будущего общественных земель и установления соответствующей политики для обеспечения оптимального вклада этого национального наследия и

развития сельского хозяйства, экономического и социального развития. Стратегия была принята после этой консультации, ее основные положения следующие:

- укрепление пограничных ферм, которые дают удовлетворительные результаты и не требуют дополнительных инвестиционных усилий;
- подтверждение роли кооперативных производственных единиц сельскохозяйственной продукции, которые осуществляли проекты развития, и управляются ими в хороших условиях;
- реструктуризация хозяйств (кооперативные производственные единицы сельскохозяйственной продукции, фермы, управляемые институтами исследования), которые потребуются в усилении инвестиций и которые не достигли удовлетворительных экономических показателей;
- продажа небольших государственных участков разбросанных у существующих операторов, техников и молодых фермеров пользуясь арендной платой за 25-летний возобновляемый срок.

Было обнаружено, что первая партия ферм, подлежащих реструктуризации охватывало 109 зон (67 кооперативных производственных единиц сельскохозяйственной продукции 12 агрокомбинатов, 7 ферм Управления животноводства, 7 общественных и гражданских обществ и 16 учреждений подготовки и научно-исследовательских институтов). После каждого конкретного случая, принимая во внимание все технические, экономические и социальные предпосылки, эти районы превращаются в товарищества освоения земель и развития сельского хозяйства и присуждаются молодым фермерам и агротехникам.

2.2 Государственная регистрация прав на земельные участки в книге земельной собственности и земельных владений.

Понятие и общие принципы государственной регистрации прав на земельные участки определены Законом о земле от 1 июля 1885 г., а также Кодексом вещных прав (утвержден законом № 65-5 от 12 февраля 1965 г. относительно обнародования Кодекса вещных прав). Регистрация обеспечивает

высокую точность, с юридической и материальной состоятельности зарегистрированного имущества, а также сопровождается регистрацией земли, сделав доступными для широкой аудитории всех прав собственности на землю, которые составляют Земельную книгу.

Необходимость земельных преобразований, формирование нового земельного строя в специфических природных и экономических условиях в Тунисе требуют комплексное изучение её территории. Результатом этих работ было создание в 80-х годах прошлого столетия серии мелкомасштабных тематических карт природных ресурсов с использованием материалов дистанционного зондирования: геолого-структурной; среднего многолетнего стока поверхностных и подземных вод; земельного фонда; использования земель; корм ботанической; лесного фонда; ландшафтно-типологического районирования.

В результате мелкомасштабного картографирования территории страны были локализованы и выделены наиболее перспективные регионы, в пределах которых было продолжено более детальное и целенаправленное изучение природных ресурсов на основе материалов аэрокосмической съемки и картографирование территории в более крупных масштабах (1:200 000, 1:100 000).

Особого внимания в плане информационного обеспечения земельной реформы в стране заслуживает создаваемый в настоящее время атлас природных ресурсов Туниса, представляющий собой систематическое собрание карт, тематически увязанных между собой, взаимно согласованных и дополняющих друг друга.

Первая конституция Туниса от 1959 г. закрепила социальные производственные отношения и политическую систему. Вторая конституция 2014 г. подтверждает, что земля, её недра, леса, воды, флора, фауна, другие природные богатства находятся в Тунисе исключительно в ведении народа, под защитой государства. Землю, за исключением пастбищ, земельных участков общественного и специального использования, можно передавать в собственность только гражданам страны. Однако это не относится к собственности на недра.

Согласно Земельному кодексу запрещается передача гражданам, находящейся в их собственности земли в собственность иностранным гражданам без разрешения компетентных государственных органов. Иностранным гражданам, юридическим лицам разрешено пользоваться землей за плату в порядке, предусмотренном Законом.

Земельный закон Туниса от 1965 г. регулирует вопросы владения и пользования земли, её охрану. Тунисские граждане и организации могут получать в аренду государственную землю сроком на 99 лет с последующим продлением на 50 лет, но первоначальный срок аренды обрабатываемых земель не может превышать 25 лет, при этом арендное право передается по наследству.

Значительная область законодательства Туниса связана с рациональным природопользованием и охраной окружающей среды. Природоохранное законодательство страны включает положения об охране окружающей природной среды; о земле; о недрах; об охране вод; об охране лесов; об охране животного мира; об охране атмосферного воздуха. Среди многих законодательных актов в этой сфере особое место занимает Закон «Об охране окружающей природной среды» (Закон № 88-91 от 2 августа 1988 г. относительно создания национального агентства по охране окружающей среды). Значимость права среды в тунисском юридическом контексте проявляется путём предоставления права определения фундаментальных принципов охраны окружающей среды и землеустройства. Основным закон № 2011-6 предполагает, что фундаментальные принципы по охране окружающей среды и землеустройства определяются законом. В законе определены основные принципы природопользования, наряду с этим установлен порядок проведения государственного экологического контроля и экологической экспертизы, перечень платежей за природопользование, предусмотрены юридические, эколого-экономические, социальные и организационные меры по осуществлению охраны окружающей природной среды.

В результате земельных преобразований, с одной стороны, реализуется право на землю, а с другой, из совокупности прав образуется и перечень обязанностей собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

по рациональному использованию и охране земель. В этой связи в законе содержится положение, что государство налагает на землевладельца обязанности, связанные с землепользованием. Основанием прекращения прав граждан и юридических лиц на землю может служить нерациональное использование земель; использование способами, приводящими к снижению плодородия почвы, ухудшению экологической обстановки; нарушение установленных режимов использования и др.

Развитие природоохранительного законодательства должно идти в направлении уточнения экологической политики государства, его экологических функций, разграничения компетенции в этой области между органами государственной власти, региональными и местными властями, определения прав и обязанностей граждан и обеспечения их экологической безопасности.

Решение задач земельной реформы связано с принятием программы земельных преобразований на территории страны. Земельную реформу намечено проводить поэтапно. На первом её этапе осуществляется закрепление земель в национальную собственность, уточнение административных границ, выявление потребности в земле граждан, предприятий, организаций и учреждений, формирование специального фонда земель для последующего перераспределения, установление ставок земельного налога и цены на землю. На втором этапе осуществляется передача и закрепление земель в собственность, владение, пользование, в том числе в аренду гражданам, предприятиям, организациям и учреждениям.

Задачи по разработке и реализации системы использования и охраны земель, обеспечивающей выполнение плана социально-экономического развития Туниса на период до 2025 г., можно кратко сформулировать в следующем виде:

- сохранить и улучшить среду обитания человека, экологическую обстановку, обеспечить реализацию конституционных прав граждан Туниса на использование и охрану земли как основы их жизни и деятельности;

- повысить социально-экономическую отдачу от использования земель; обеспечить развитие регулируемого рынка земли, усовершенствовать его инфраструктуру;
- обеспечить должную государственную защиту конституционных прав граждан и юридических лиц на землю; создать равные экономические условия хозяйствования на землях различных форм собственности;
- обеспечить равномерное развитие территории страны; создать систему стимулирования опережающего развития периферийных административно-хозяйственных единиц;
- обеспечить устойчивость сельскохозяйственных землевладений и землепользований, создать благоприятные земельно-пространственные условия и земельные отношения для развития аграрной реформы и реализации государственных программ.

Основные мероприятия, по реализации земельных преобразований имеют цели:

- проведение научно-исследовательских и практических работ по созданию системы регулирования земельных отношений в условиях рыночной экономики;
- проведение комплекса организационных, землеустроительных, земельно-оценочных и других работ;
- продолжение работ по ведению земельного кадастра (Тунисский офис геодезии, топографии и кадастра), созданного в 1974 г. (закон № 74-100 от 25 декабря 1974 г.) на основе имеющейся и вновь создаваемой землеустроительной документации;
- проведение комплекса работ по обучению специалистов предприятий, собственников и пользователей земли по проблемам земельных отношений и рационального землепользования в условиях многообразия форм собственности на землю и рынка земли.

Ожидаемые конечные результаты осуществления земельных преобразований в стране будут определяться: созданием гармоничных земельных отношений, улучшением экологической обстановки; повышением экономической отдачи от использования земель; ростом платежей за использование земель до оптимальных размеров как основы экономического механизма рационального землепользования и одного из источников роста доходной части совокупного бюджета страны.

Реализация системы экономического регулирования земельных отношений невозможна без специального землеустройства как объекта экономики землепользования. В состав этих работ должна войти кадастровая оценка земель, их классификация по целевому назначению и рентообразующим факторам. Регулирование земельных отношений и выполняемые для его научно-технического обеспечения работы по землеустройству, земельному кадастру и мониторингу земель представляют собой единую и неделимую отрасль деятельности.

Курс на переориентацию землеустройства на рыночные отношения потребует внесения существенных изменений в организацию землеустроительной службы, где право принятия всех решений по управлению и распоряжению землей должно быть предоставлено представительным и высшестоящим органам исполнительной власти субъектов страны и местного самоуправления.

2.3 Основные современные направления преобразований в области сельского хозяйства

Преобразование сельского хозяйства осуществилось путём отступления государственных земель в пользу частных предпринимателей, обострения размельчения крестьянских земель и углубления неустойчивого характера структуры недвижимости. Это отразилось в следующем:

- расширение орошаемых площадей и их продвижение внутрь страны;
- продвижение процесса посадки оливковых рощ в верхних субтропических районах;

- продвижение процесса посадки фруктовых деревьев и в основном яблоневого сада в северо-западных губернаторствах и в центре- западных, в Джендуба (г. Гардимау) и Силиана (Эррухия) и Кассерин (Сбиба);
- продвижение процесса посадки абрикосового дерева в Кайруан;
- появление новых районов для разведения дойных коров в (Седжнан, Матьер, Средние районы Меджерда, район Кап Бон, ДахирМахдия, Сфакс).

Таким образом, земельные преобразования в современном Тунисе явились одним из звеньев экономических преобразований. Суть и задачи земельной реформы заключались в денационализации земель с последующей их приватизацией и возникновением множественности форм собственности на землю.

Приоритет частного землевладения при однозначном отрицании опыта предыдущего земельного строя требует поисков новых форм хозяйствования. Последние, как показывает опыт реформирования, еще не обеспечивают роста эффективности производства, а превращение крестьян в собственников земли ещё не является фактом повышения их заинтересованности в результатах труда. Не случайно большинство работников села, получивших землю в частную собственность, предпочли вступить со своими земельными долями в коллективные сельскохозяйственные предприятия.

Вопрос о социальной целесообразности содержания права собственности на землю является проблемным, потому что это право подразумевает не только права и обязанности собственника, но и его ответственность за обеспечение рационального использования земель. Собственник земли должен рассматриваться как элемент общества, а его частное производство – как необходимая часть экономики страны.

Помимо собственности на землю как основного звена системы земельных отношений, последние включают целый ряд не менее важных рентных, арендных, налоговых, оценочных, залоговых отношений наряду с другими, связанными с осуществлением различных сделок с землей. Перечисленные виды земельных отношений во многом определяют эффективность функционирования всей

системы в целом. Среди наиболее значимых функций земельных отношений в аграрной сфере можно выделить экологическую, экономическую и социальную.

В перечне факторов, определяющих качество выполнения земельными отношениями названных функций, особенно важны, общеэкономические отношения, определяющие многообразие форм собственности в обществе, возможности производителей в принятии экономических решений, степень заинтересованности работников в результатах своего труда, возможность и уровень государственного вмешательства в экономику, и ряд других.

В этой связи правильным будет изменить вектор приоритетов земельной реформы, поставив во главу преобразований не собственно приватизацию, а создание условий для хорошо продуманного эффективного и безопасного в социальном, экономическом и экологическом плане преодоления переходного периода в создании современного многоукладного землепользования. Земельная политика Туниса должна быть подчинена не столько решению задачи неперменного изменения форм земельной собственности, сколько формированию условий, обеспечивающих сохранность земель и их рациональное использование. Эффективное производство на землях сельскохозяйственного назначения можно вести и без установления частной собственности, что подтверждено опытом стран с развитым арендным землепользованием.

Организация проведения земельных реформ предусматривает решение ряда общих вопросов от выявления размеров земельной площади, подлежащей изъятию и перераспределению, до организации контроля выполнения реформ. Значительную роль в отражении тех или иных аспектов земельных реформ играет законодательная база, которая может ориентироваться на жесткие типы законов или, наоборот, быть весьма либеральной. В любом случае речь должна идти о прозрачности и внятности законодательной базы, о цивилизованной организации земельных отношений. Мировая практика решения этой проблемы представляет для анализа обширный материал, свидетельствующий о возможности обеспечения гармоничного сочетания общественных и частных интересов. Например, в Германии, а также в Канаде, Франции, Австрии, Австралии и ряде других стран

земельные отношения организованы в духе их подчинения общественным интересам, с различием лишь отдельных компонентов механизмов или способов их реализации.

К настоящему времени в мире сложилось несколько типов земельных отношений, которые с известной степенью условности можно разделить на три группы: 1) земельные отношения, сложившиеся в развитых капиталистических странах с развитой законодательной базой и успешно выполняющие обязательные экономические, социальные и экологические функции; 2) земельные отношения, характерные для условий смешанной экономической системы, в которой переплелись феодальные, капиталистические и социалистические отношения (страны Латинской Америки, Азии); 3) земельные отношения, сложившиеся в бывших социалистических странах, для которых отличительной особенностью являлось наличие в прошлом общественной собственности на землю, социалистического уклада экономики, отсутствие атрибутов рынка земель. Положительным является создание правовых и экономических условий для преобразования кооперативов в более гибкие производственные структуры, способные к самосовершенствованию и приспособлению к меняющимся экономическим условиям. Весьма важным практическим результатом реформы явилось наделение населения земельными участками (табл. 2).

Нынешняя реформа в стране явилась сложным и многогранным комплексом мер, призванным реализовать следующие цели:

- осуществить переход к многообразию форм собственности на землю, владения и пользования землей;
- обеспечить социально справедливое и экономически обоснованное перераспределение земель и создание равных условий для всех форм хозяйствования;
- создать экономический механизм регулирования земельных отношений, стимулирования рационального использования и охраны земель;
- остановить процессы деградации земли и связанных с ней других природных ресурсов, обеспечить их восстановление.

Таблица 2—Наличие земель физических и юридических лиц Туниса
(на 08.01.06 г.)

№ п/п	Виды пользования *	Всего, га	В т.ч. из земель					
			Сельхоз назначения	поселения	Инфраструкту ры	лесного фонда	Водного фонда	особо охраняемые
1	1.1.	19196,5	-	19196, 5	-	-	-	-
	1.2.	15,8	12,0	3,8	-	-	-	-
2	2.1.	188915,6	167081	21660	3,4	85,9	54,9	29,5
	2.2.	3688255	175167	27988	51865	158899,9	41509	323282 5
	2.3.	1051967	554423	93512	61760	334271,4	1580,2	6419,8
3	3.1.	11,6	2,8	8,8	-	-	-	-
	3.2.	81728,9	2388,0	53717	1878,0	-	339,3	23405, 7
4	4.1.	1226,1	9,8	0,7	-	-	-	1215,7
	4.2.	48,2	-	22,0	-	-	-	26,2
	4.3.	13732,6	7968,7	5371,0	227,0	-	-	165,8
	Итог о:	5045097	907054	221481	11573 4	493257,2	43483,4	326408

Примечание *1) Собственность: 1.1. Семейные нужды; 1.2. Хозяйственного назначения.
2) Пользование: 2.1. Граждане; 2.2. Госпредприятия; 2.3. Юридические лица. 3) Владение: 3.1. Иностранные граждане; 3.2. Иностранные инвесторы. 4) Аренда: 4.1. Граждане; 4.2. Госпредприятия; 4.3. Юридические лица.

Земельная реформа предполагала введение института частной собственности на землю; наделение собственников правами самостоятельного использования земли, ее купли-продажи, аренды, залога, обмена, наследования, дарения; перераспределение земель между пользователями; формирование государственных, административных и экономических рычагов регулирования земельных отношений.

Однако инерция господства монополии государственной собственности на землю привела к тому, что земельная реформа в стране проводилась форсировано и стихийно, часто с нарушением последовательности и комплексности. Из других

негативных причин недостаточной эффективности земельных преобразований можно привести следующие:

- отсутствие необходимого правового, экономического и экологического обоснования, в т. ч. и землеустроительного;
- хаотичность формирования землевладений и землепользований, превалирование количественных показателей над принципами экономики;
- отсутствие оформления прав на бессрочное пользование землей, равно как и на передачу земельных долей в уставной капитал или аренду сельскохозяйственных предприятий;
- снижение эффективности сельскохозяйственного производства, когда сборы урожая зерна к концу 90-х годов уменьшились, а площади обрабатываемых земель едва достигли четверти уровня 1980 г;
- отсутствие четкого распределения земель по формам собственности, разграничения по категориям, комплекса работ по перераспределению, межеванию, оформлению и государственной регистрации прав на землю;
- отсутствие внимания к соблюдению установленных ограничений и обременений в использовании земель, входящих в особо охраняемые зоны
- не предусмотрены льготы, связанные с соблюдением особого режима использования земель, не оформлены сервитуты, в пользу которых наложены ограничения и обременения, не упорядочены отношения между основными землевладельцами и землепользователями и держателями сервитутов;
- не проведены работы по консервации и восстановлению деградированных и загрязненных земель, рекультивации нарушенных земель;
- увеличение площадей пахотных земель с низким содержанием гумуса и элементов питания растений, деградированных земель, падение общего уровня окультуренной сельскохозяйственных земель и утрата потенциального плодородия почв;

- общий экономический и экологический кризис; приватизация земель и переход к платному землепользованию в отрыве от адекватного реформирования системы охраны земель;

- ориентация на рыночную экономику, в частности на рынок земли, находящейся в государственной собственности, не получила должного развития. Рынка земель юридических лиц практически нет, что объясняется ещё не сложившимися экономическими условиями для его развития.

ГЛАВА 3 ПЕРСПЕКТИВЫ НОВЫХ ФОРМ ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ТУНИСА В УСЛОВИЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

3.1 Использование земель сельскохозяйственного назначения

Общая картина использования земель сельскохозяйственного назначения в Тунисе в целом выглядит следующим образом: пахотная земля – 19%; под постоянный урожай – 13%; под постоянные пастбища – 20%; заповедники и леса – 4%; остальное – 44%.

Площади лесных земель в гектарах и соответственно выраженные в процентах:

- лесные и водруженные подразделения 672985 4, соответственно 1 %;
- другие лесные подразделения 336788 2, соответственно 1 %;
- невозделанные земли 132299 0, соответственно 8 %;
- общие лесные подразделения 1142072 7, соответственно 0 %;
- другие местности 15258377 93, соответственно 0 %;
- пробег 5304537 32,3 %, среди которых сельскохозяйственные земли 4503113 27, соответственно 5 %.

Общая площадь 164000 км².

3.2 Рост сельскохозяйственного производства и уровень обеспечения продовольственной самообеспеченности

Рост сельскохозяйственного производства и уровень обеспечения продовольственной самообеспеченности характеризовались неравномерным характером. Однако, увеличение производства за последнее десятилетие охватило следующие направления:

- растениеводство в качестве одной из основных отраслей сельского хозяйства призвано обеспечивать население различными продуктами питания в достаточных объемах, а животноводство – кормами. В числе основных видов

растениеводства в Тунисе следует отметить важность таких культур высокого урожая как овощи, цитрусовые культуры и финики.

- породы крупного рогатого скота, как правило, делятся на три группы: молочные, которые разводятся в первую очередь для получения молока; мясные, основной продукцией которых является мясо; породы комбинированного, или двойного направления, у которых молочная продуктивность сочетается с мясной. Тип скота, являющийся наиболее распространенным и продуктивным в Тунисе это быки и коровы, овцы, козы, верблюды.

Производство характеризовалась неустойчивостью во второй половине XX века (это было связано с колебанием осадков): это относится к производству зерна, оливкового масла, сахарной свёклы, мяса рогатого скота и мяса домашней птицы.

В работе выполнен анализ сельскохозяйственного производства крестьянских частных (фермерских) хозяйств на основе статистической отчетности, представляемой по результатам их деятельности.

За последние годы земельной реформы у землевладельцев посевные площади увеличились на четверть, а площадь пашни в обработке в 2007 г. составила более 17% от всех обрабатываемых земель в стране. Однако наблюдаются резкие колебания в площадях посевов по годам. Это можно объяснить тем, что большинство хозяйств получило государственные кредиты, позволившие им не уменьшать площади посевов и даже увеличивать их.

В работе проведен анализ урожайности основных сельскохозяйственных культур по отчитавшимся крестьянским (фермерским) хозяйствам в динамике за 1998–2007 гг., а также сравнивается урожайность культур и объемов производства в государственных хозяйствах за годы, предшествовавшие реформе, и в крестьянских (фермерских) хозяйствах (табл. 3).

Таблица 3 — Сравнительные показатели объемов производства продукции растениеводства в государственных хозяйствах и частных (фермерских) хозяйствах

Категории хозяйств									
Государственные хозяйства					отчитавшиеся частные араатские (фермерские) хозяйства				
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Зерновые									
14214,6	29858	15439,7	17747	16548,2	20212,2	17476,7	7421,3	21055,8	13105,1
Оливковый									
12735,6	13472	12098,1	13498,5	7169	1860,2	20047,1	22216,1	25668,3	27387,1
Овощи									
9646,97	5694	6406,1	6381,9	3890,8	10406,2	7129,7	10446	8091,91	8305,9

Результаты анализа отражают импульсивность изменений урожайности. Однако в целом в рассматриваемые периоды очевидна тенденция роста урожайности основных сельскохозяйственных культур, особенно картофеля и овощей в крестьянских (фермерских) хозяйствах. Положительная динамика объемов производства в частном крестьянском (фермерском) секторе позволяет сделать вывод, что этот тип хозяйствования начинает занимать определенное место в экономике аграрного сектора страны. В то же время в работе учтены только показатели по отчитавшимся крестьянским (фермерским) хозяйствам, в то время как в целом их доля в структуре производства валового продукта несравненно выше.

По мере становления экономики новых форм хозяйствования в стране наблюдается и рост поголовья скота, как общего, так и по отдельным видам.

Поголовье скота в хозяйствах, как и традиционно по стране, складывается преимущественно из овец и коз, составляющих 85,8% от общего поголовья (табл. 4).

Таблица 4 — Поголовье скота в хозяйствах по видам животных, тыс. гол.

Вид скота	Годы					
	2014		2015		2016	
	Поголовье	%	Поголовье	%	Поголовье	%
Общее поголовье	1780,2	100	2173,2	100	2626,5	100
в т.ч. верблюды	2,2	0,1	2,1	0,1	2,1	0,1
лошади	179,4	10,1	197,9	9,1	215	8,2
КРС	108,1	6,1	131,1	6,0	157,2	6,0
овцы	855,7	48,1	1040,8	47,9	1249,3	47,6
козы	634,9	35,6	801,3	36,9	1003	38,2

Экономические преобразования в стране не могли не сказаться на результатах деятельности скотоводов. Статистические данные подтверждают верность взятого курса по развитию животноводческой продукции, выражающегося прежде всего в увеличении поголовья скота и его концентрации в конкретных хозяйствах. За последние годы уменьшилось количество семейных хозяйств, содержащих до 100 голов скота, а количество хозяйств, имеющих более 100 и даже 1000 голов скота заметно увеличилось. Позитивную динамику имеют и другие показатели (табл. 5).

Реформы, направленные на создание новых форм хозяйствования, даже при относительно слабой финансовой поддержке частного арабского движения со стороны государства привлекают скотоводов объемами реализации продукции и денежной выручкой.

В сельском хозяйстве занятость и производительность труда вообще и по отраслям этой сферы имеют свои специфические черты, которые связаны с определенными проблемами и условиями.

Таблица 5 — Основные показатели животноводства по хозяйствам

Основные показатели	Годы		
	2014	2015	2016
Количество семей, имеющих скот	12920	13346	13475
Поголовье скота на одну семью, гол.	195	223	284
Поголовье продуктивного скота (матки), тыс. гол.	594,3	703,9	841,8
Выход молодняка, %	85,9	89,4	87,4
Поголовье молодняка, тыс. голов	580,8	700,1	825,6
Поголовье скота в переводе на овце головы, тыс. гол.	3342,5	3944,4	4610,4
Поголовье скота (овце голов) на 100 га пастбищ и сенокосов	61	72	84
Объём заготовки сена, т	60233,6	85838,1	70587,7

В последние десятилетия облик туниССкого сельского хозяйства претерпел радикальные изменения. Изменилась аграрная структура, и появились новые формы ведения сельского хозяйства. Были приватизированы основные средства аграрного производства, земли, сельхозтехника и оборудование, скот.

Все это привело как к положительным последствиям (применение высоких технологий, совершенствование материальной базы, обновление основных средств, улучшение условий труда и т. д.), так и к отрицательным (неготовность к применению новых технологий, недостаток базы знаний, сокращение рабочих мест, и как следствие к возникновению существенной скрытой и открытой безработицы в сельской местности, снижению относительного уровня жизни в селе).

Размер и структуру денежной выручки по отдельным видам животноводческой деятельности крестьянских хозяйств за 2015 г. характеризует табл. 6.

Таблица 6 — Размер и структура денежной выручки в крестьянских (фермерских) хозяйствах за 2015 г.

Показатель		Групп хозяйств по поголовью скота в них, гол.				
		До 100	101–200	201–500	501–1000	Свыше 1000
Доля в хозяйстве, %		48,9	20,5	21,3	6,7	2,5
Овцеводство, всего:		178.33	380.03	898.72	2198.35	4430.53
в.т.ч мясо		147.20	312.80	740.60	1812.40	3652.40
Козоводство, всего:		481.40	949.50	1849.80	3333.90	5072.00
пух		285.00	562.50	1095.00	1972.50	3000.00
КРС, всего:		1250.20	1786.00	2679.00	5000.80	8607.80
молоко		980.00	1400.00	2100.00	3920.00	6720.00
Денежная выручка		2192.43	3579.53	6355.52	12490.05	21620.83
В структуре выручки, %	Овцеводство, всего:	8.13	10.62	14.14	17.60	20.49
	Козоводство, всего:	21.96	26.53	29.11	26.69	23.46
	КРС, всего:	57.02	49.89	42.15	40.04	39.81

В работе проведена сравнительная экономическая оценка деятельности крестьянских хозяйств по количеству скота в них (табл. 7).

Таблица 7 — Оценка деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств

Показатели	Хозяйства с поголовьем скота, гол.		
	До 100	200–500	Более 500
Выручка от реализации продукции, тыс. ТД	2192.43	6355.52	12490.05
Потребность в пастбищах, га	156	540	1116
Общий приток денег с 1 га пастбищ, ТД	14063	11769	11191
Расходы, ТД	3717710	6087115	11186351
Прибыль, ТД	-1527667	241147	1239173
Налог от дохода, ТД	- 0	24115	123917
Чистый приток реальных денег, ТД	-1220917	1144532	2943756
Чистая прибыль с 1 га, ТД	-7831.41	7341.452	18882.33

Увеличение поголовья и концентрация скота в отдельных крестьянских (фермерских) хозяйствах является для них выгодным. Несмотря на многие

затраты, платежи и отчисления на содержание скота, чистый приток реальных денег, равно как и чистая прибыль с 1 га, для аратов-скотоводов очевидны.

На продуктивность, здоровье и жизнь животных значительное влияние оказывают погодные условия. Высокий падеж скота наблюдался в 2000, 2003 гг. и особенно в 2001 г., когда в результате климатических катаклизмов погибли сотни тысяч животных. Годы с 2004 г. по настоящее время характеризуются самыми низкими показателями сокращения поголовья скота (рис. 1).

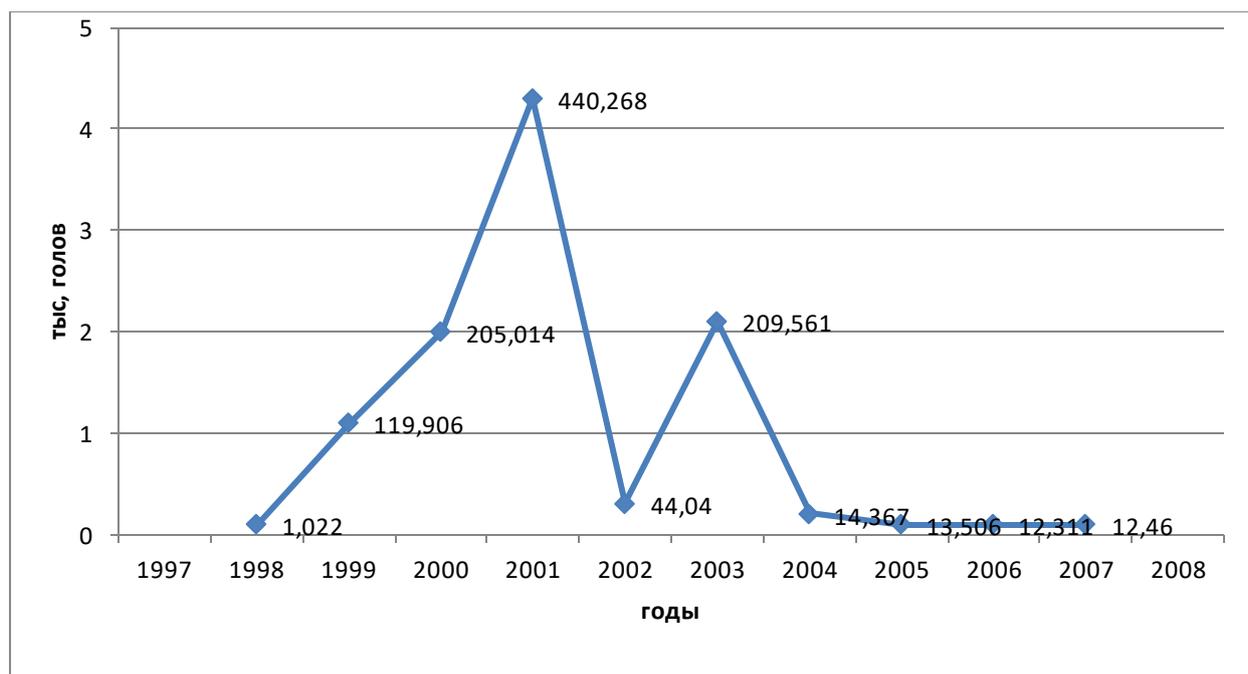


Рисунок 1 — Количество поголовья скота в хозяйствах северо-западного района по годам, тыс. голов

Земельная реформа в Тунисе предполагает платность земли. Основными плательщиками земельного налога в хозяйствах являются физические и юридические лица. Схема выплат распределяется так: за земли поселений – 64%, земли сельскохозяйственного назначения – 29% и земли специального назначения – 7% (рис. 2).

Анализ состояния аграрного сектора земельных хозяйств показал, что за последние пять лет земельных преобразований произошли значительные позитивные изменения в становлении, утверждении и развитии земледелия и животноводства. Если учесть, что в годы, предшествующие земельной реформы, эти показатели были крайне невелики, то достигнутые результаты следует

расценивать как несомненный успех. Так, сельскохозяйственная отрасль к концу 2001 г. производила 44,2% от общего валового продукта этих хозяйств, а к концу 2007 г. этот показатель достиг 74,5%.

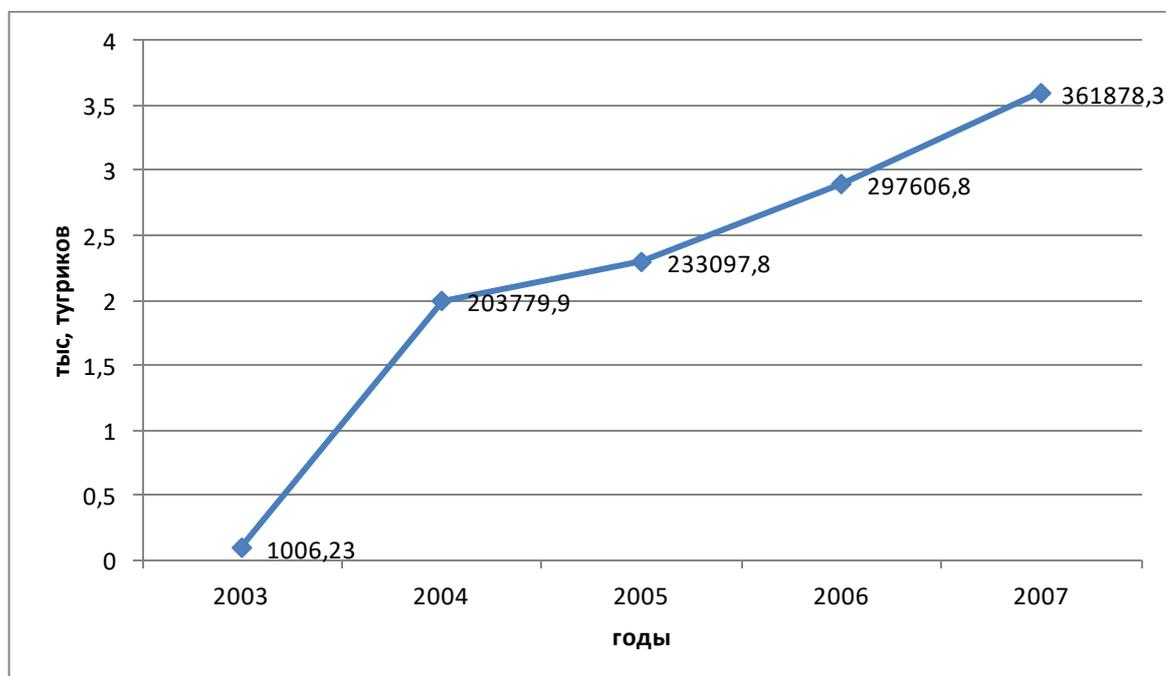


Рисунок 2 — Сбор налога в северо-западных районах, тыс. руб

За последние годы сокращалась доля государственного сектора в производстве сельскохозяйственной продукции. Процесс перехода сельскохозяйственного производства из государственного сектора в частный можно считать практически завершённым, и этот переход осуществлен с наращиванием объемов производства. Прослеживается позитивный рост производства продукции земледелия и животноводства в расчете на одно крестьянское хозяйство. Следует отметить, что в среднем эти показатели производства в расчете на одно отчитавшееся крестьянское (фермерское) хозяйство ещё недостаточно велики, чтобы говорить о его товарности. Но при сохранении обнадеживающих темпов роста производства можно рассчитывать на позитивные перспективы.

Климатические условия в сочетании с разными типами рельефа в различных ландшафтах территории обуславливают неравные возможности использования хозяйственных земель. Обширные долины низкогорий весьма пригодны для

выращивания практически всех сельскохозяйственных (зерновых, овощных, кормовых) культур. В горах территории используются преимущественно для пастбищного животноводства.

Ландшафтный облик территории хозяйственных земель формируют сочетания различных природных факторов, что существенно влияет на распределение земельных угодий, структуру, состав и соотношение, расположение по территории, характер использования земель, систему и приемы обработки и выращивания культур, способствует или сдерживает разведение тех или иных видов и пород скота. В пастбищном животноводстве, в силу его сезонности, за весь пастбищный сезон используют разные типы местности: летом – равнинные; осенью – равнинные и склоновые; зимой – горные.

Отправной точкой оценки земельных ресурсов явилось районирование земельного фонда хозяйственных земель по природно-территориальным комплексам, позволяющее дифференцированно подойти к решению проблемы рационального использования земель. С учетом общей закономерности размещения природных зон и поясов, изменений абсолютных и относительных высот местности, смены почвенного и растительного покрова, изменений биоклиматических ресурсов на территории хозяйственных земель целесообразно выделить следующие природно-территориальные комплексы: среднегорно-равнинный степной, занимающий 13,5% от территории хозяйственных земель; мелкосопочно-увалисто-равнинный степной (14,8%); среднегорно-долинный лугово-степной (19,2%); низкогорно-равнинный лугово-степной (19,8%); среднегорно-лесо-луговостепной (19,2%) и горно-таёжный (13,5%).

Для сенокосов хозяйственных земель благоприятными являются условия низкогорно-равнинного лугово-степного и среднегорно-лесо-лугово-степного природных комплексов. Наиболее продуктивными являются пастбища низкогорно-равнинного лугово-степного района, наименьшая, продуктивность характерна для среднегорно-равнинного степного природного района.

Изучение почвенных, геоботанических, землеустроительных и других материалов, в т.ч. материалов дистанционного зондирования, помогло определить

потенциальные возможности земель и сформулировать рекомендации по их рациональному использованию. В этой связи необходимо провести инвентаризацию земель по основным их категориям, классам и субъектам прав на земельные участки; установить границы зон особого режима использования земель; разработать землеустроительные проекты перераспределения земель сельскохозяйственного назначения и схемы землеустройства административных образований; в ежегодных планах работ предусматривать ведение единого банка данных (реестра) выполненных и планируемых аэросъемочных работ.

По прошествии первого этапа экономических преобразований ключевой проблемой в Тунисе в настоящее время является стабилизация и наращивание производства собственной сельскохозяйственной продукции. Решение этой проблемы заключается в постепенной специализации крестьянских хозяйств на производстве отдельных видов продукции растениеводства и животноводства.

Наиболее эффективная специализация будет складываться и зависеть от самой возможности вступления в силу рыночного механизма. Рыночные отношения всецело определяют формы и типы специализации крестьянских хозяйств: хозяйства, расположенные в непосредственной близости к промышленным и густонаселенным местам, будут ориентироваться на производство продукции с малыми сроками хранения и пользующейся повышенным ежедневным спросом. Для отдаленных от городов и промышленных центров хозяйств характерно будет овцеводство, коневодство и другие отрасли.

Специализация крестьянских хозяйств, концентрация товарного производства в хозяйствах пригородной зоны потребует соответствующей инфраструктуры, транспортных коммуникаций, холодильных мощностей, пунктов и предприятий по переработке и т.д. Поскольку в современных условиях государство не в состоянии оказывать крестьянским хозяйствам существенную помощь, одним из действенных и решающих условий расширенного воспроизводства при углубленной специализации хозяйств на отдельных этапах технологического цикла. По нашему мнению это может быть межхозяйственная технологическая кооперация. При этом межхозяйственный кооператив может

развиваться как отдельный вид деятельности (например, заниматься реализацией продуктов молочного скотоводства, овцеводства, оказывать транспортные услуги и др.), так и решать многофункциональные задачи.

Идея о необходимости кооперирования находит поддержку среди большинства (от 60 до 80%) крестьян страны. Опираясь на мнение крестьян на местах, отечественный опыт и практику во многих странах мира, разработки ученых, можно сделать вывод о целесообразности организации межхозяйственных кооперативов, которая обусловлена, следующим:

- необходимостью совместной и своевременной реализации произведенной продукции через кооперативы, что способствует сохранению качества продукции, освобождению от услуг посредников, выгодной реализации и в итоге формированию убеждённости в преимуществах рыночной экономики;
- повышением уровня механизации трудоемких процессов в растениеводстве и животноводстве, непосредственно влияющей на производительность труда, себестоимость продукции, качество работ;
- оказанием бытовых услуг и организацией бытового снабжения, что на фоне нереализованных социальных программ представляет серьезную проблему;
- необходимостью защиты кочевого и полукочевого скотоводства от неблагоприятного воздействия стихийных явлений природы, путем создания в системе жизнеобеспечения животноводства страховых кормовых фондов;
- возможностью решения вопросов повышения сохранности поголовья животных, их здоровья и продуктивности путём создания совместной ветеринарной службы и проведения племенной работы;
- необходимостью льготного кредитования, внешними и внутренними инвестициями в развитие сельского хозяйства.

Организация и развитие высокоэффективного кооперативного движения путем объединения труда, средств и воли крестьян является одним из основных путей стабилизации экономики сельского хозяйства и изменения методов хозяйствования в новых условиях земельных преобразований в стране. При этом, предпочтительнее путь многофункциональной кооперации в отличие от

кооперирования по отдельным видам деятельности, что требует определенного времени и дополнительных капиталовложений на формирование параллельных или новых структур по обслуживанию семейных хозяйств.

Задача настоящей работы в том, чтобы на основе сопоставления опыта многих стран, прошедших период своих реформ, сделать выводы для корректировки аграрной реформы в собственной стране. Использование такого опыта необходимо осуществлять с учетом местных особенностей социально-экономического развития села.

Волеизъявление крестьян относительно выбора приемлемых форм организации сельскохозяйственного производства предполагает, на первый взгляд, полную свободу производителей сельскохозяйственной продукции, что актуально на фоне серьезных вмешательств местных органов власти при выборе новых форм хозяйствования. В то же время такие хозяйства нуждаются в активной государственной поддержке и должны обеспечивать себя продовольствием проживающему в относительной близости населению. Таким образом, нехватка земель в среднегорье и высокогорье требует увеличения государственных затрат на освоение новых участков, обеспечения техникой, приспособленной для эффективного использования в условиях мелко контурности земельных участков и склонов. Такая технологическая перестройка отрасли не позволит снизить эффективность частного сектора в сельском хозяйстве и повысит доверие населения к реформам.

Экономические преобразования в стране не могли не сказаться на результатах деятельности индивидуальных или семейных сельскохозяйственных производителей. Статистические данные подтверждают верность взятого курса по устойчивому развитию отраслей аграрного сектора в частных крестьянских (фермерских) хозяйствах в сравнении с государственными хозяйствами. Реформы, направленные на уменьшение влияния стихии при кочевом способе ведения мелкого индивидуального семейного хозяйства, повышение роли собственника, науки и современной техники и технологии в сельскохозяйственном производстве, не замедлили отразиться на показателях отраслей.

4 Описание состояния природного богатства:

Природное богатство (почвы, растительность, воды) находятся, в критическом положении в Тунисе по той причине их чрезмерной эксплуатацией и чрезмерными формами использования, то, что привело к их повреждению до такой степени, при которой угрожается продолжительность их работы, если срочных мер не будут предприняты в краткосрочные сроки и если глубокие реформы условий их управления не будут рассмотрены в средние и долгосрочные сроки.

3.3 Создание и управление государственными заповедниками:

Все парки созданы декретом (компетенция Президента Республики под властью конституции 1959) осуществленный Министром сельского хозяйства, декрет о публикации является также актом для защиты закрытого пространства, которое охватывает парк в постоянном лесном государственном фонде. Эта классификация соблюдает длинную процедуру относительно мест, расположенных внутри государственных заповедников (10 до 20 лет, даже больше). Сначала идёт фаза определения или локализации пространства, являющегося объектом классификации. На этом уровне, учёные-специалисты / исследователи-экологи, которые в большинстве случаев «определяют место нахождения» этих пространств и передают их мнение министерству, ответственному за леса (в данном случае министерство сельского хозяйства).

Когда окончательно уточняется местонахождение заповедника, администрация начинает земельные операции, необходимые для создания данного пространства. Речь в принципе идёт о покупке или об изъятии земельных участков, принадлежащих частным лицам. В последнем случае (изъятие) «компенсация владельцев будет урегулирована в условиях, аналогичных тем, принятым по вопросу об изъятии ради общественной пользы».

Таким образом, земельные участки в государственных заповедниках (и в природных заповедниках) принадлежат общественной и государственной лесной

сферой. Это земельное положение применяется относительно изъятия или неиспользования парков (или резервы).

Общее представление и характеристики государственных заповедников: Согласно 218 статье лесного кодекса: «государственный заповедник это относительно просторная территория, которая представляет собой одну или несколько экосистем обычно мало или вообще не преобразованная в ходе эксплуатации и человеческим использованием, где растительные виды и животные породы, геоморфологические образования и жилищные поселения представляют специальный интерес с научной, образовательной и рекреационной точки зрения, или в которых имеются значительные естественные пейзажи, имеющие большое эстетическое значение».

Не имеется официальных и точных данных, относящихся к ответственным должностям каждой заинтересованной стороны. Надо было ограничиться, главным образом, содержанием юридических текстов, параллельно имущие ответы на вопросы у консультантов экспертов. Поисковые работы привели к следующим результатам: государственный заповедник устанавливается президентским декретом, его урегулирование затем зафиксировано постановлением (министра сельского хозяйства). Парк управляется смотрителем, который с административной точки зрения призван отвечать за благоустройство, сохранность, и ежедневное его функционирование. Ни декреты создания государственных заповедников, ни их регламентационные постановления, не включают реальных правил функционирования не указывают на относительно организационную структуру управления такого участка. Кроме того, эти тексты не определяют в никаком случае полномочие управляющих парков. Управляющие парками часто сталкиваются с определенными трудностями, в связи с тем, что у них нет определенного диапазона, позволяющего принимать некоторые решения, относящиеся к управлению государственным заповедником. В национальном плане и согласно юридическим текстам, государственные заповедники находятся под защитой ответственного министерства сельского хозяйства, а именно их подразделения имеют право устанавливать их границы и их обустроить (220

статья лесного кодекса Туниса). Согласно сравнительному правоведению (общепринятому правоведению Франции в Тунисе) собственность земельных участков государственных заповедников или природных заповедников может быть разделенной между специализированными органами публичного права и частными лицами.

3.4 Устойчивое управление землями и использование биологического разнообразия

Со времени учреждения министерства окружающей среды, число сторон, занимающихся выполнением насущных различных задачах, относящихся к сбережению и к освоению этих особо охраняемых природных территорий, увеличилось.

Меры, связанные с задачей сохранения природного наследия и биологического разнообразия было поручено выполнить ответственному министерству окружающей среды (Отдел в то время), этот отдел позаботился о значительном аспекте, относящемся главным образом к благоустройству бывших государственных заповедников и в создании новых защищенных земельных участков, в рамках национальной программы государственных заповедников (Национальный План Охраны природы). Была установлена таким образом в 1993 г. Национальная Программа Государственных заповедников. Кроме этих двух действующих субъектов, в функционировании государственных заповедников приняли участие в управления другие ведомства, на национальном или местном уровне. Министерство туризма и через Управление охраны национального наследия и окружающей среды, интересовалось вопросами положительной эксплуатацией государственных заповедников, задолго до создания трехсторонней комиссии оценки культурного и экологического туризма.

Министерство, ответственное за сохранение наследия (министерства культуры), через Национальный Институт охраны наследия, может также быть включен в управление и оценки государственных заповедников, в связи с наличием довольно значительного исторического и культурного наследия,

имеющихся в этих земельных участках и которое еще не получило необходимого внимания со стороны заинтересованных исследователей.

Действительно, это могло бы на самом деле случиться, если бы, в течение его создания, Национальное агентство Эксплуатации народного наследия, в соответствии с законом, относящимся к охране и защите раньше упомянутых археологических имений, исторических памятников, природных и городских комплексов, выполнило бы свою роль обеспечивая «в культурных, туристических и экономических целях, осуществление и управление программ освоения и эксплуатации археологического, исторического и музе графического наследия, так же как и природных комплексов».

Следует отметить, что многомасштабные национальные программы / проекты разрабатывались на уровне комиссий, объединяющих представителей различных заинтересованных ведомств, в соответствии с природой проектов (можно называть в данном случае программу экологического и культурного туризма). Эти представители могут образоваться из министерства сельского хозяйства, из министерства окружающей среды, из Минкультуры, в случае наличия предполагаемых археологических или исторических памятников; или принадлежащих другим ведомствам, таких как министерству международного сотрудничества, внутренних дел или обороны; а также исследовательским институтам.

В плане местного управления: смотритель заповедника относится к компетенции главы лесного округа того региона, где расположен парк, который в свою очередь относится к компетенции регионального комиссариата сельскохозяйственного при каждом губернаторстве. Технические инспекторы службы по охране вод и лесов, а также персонал парка непосредственно подчиняются смотрителю заповедника.

Бюджетом функционирования каждого парка управляется соответствующим региональным комиссариатом сельскохозяйственного развития. В рамках освоения государственных заповедников, другие стороны вовлечены или призваны сотрудничать в этом плане, а именно:

неправительственные организации, главным образом в рамках реализации проектов по информационному обеспечению или улучшению жизненных условий местного населения, как например Тунисское отделение Всемирного фонда природы в парке Фейджа, международная общественная организация *endainter-arabe* в районе Ишкель или еще ассоциации женщин и окружающего среда на уровне того же парка); частные предприятия по финансированию программ спонсорства, для изготовления рекламных брошюр или благоустройства парков (Авиакомпания "Тунисэйр", Итало-тунисское Общество разработки нефтяных месторождений, Национальное общество эксплуатации и распределения воды – SONEDE-и т.д.); Региональные и международные организации, которые значительно принимают участие в финансировании многочисленных действий (таких как тунисское отделение Программы развития ООН, ЮНЕСКО, немецкие ассоциации по техническому сотрудничеству: немецкое агентство по международному сотрудничеству, Европейский Союз, Центр по региональному воздействию в специально охраняемых территориях.

Планирование и благоустройство государственных заповедников: Подтверждать функционирование государственного заповедника, в связи с многочисленными обязательствами их сбережения, проведением исследовательских работ, образованием, информационным обеспечением, или еще приемом, это очень сложная задача, которая нуждается в планировании.

Однако любое планирование в данном случае должно основаться на интерпретации максимума данных земельного участка. Эти данные служат для составления плана управления для каждого парка, который должен учитывать большое число параметров, специфических для заинтересованного парка. Проблема соответствия между юридическими текстами:(16 статья лесного кодекса предусматривает, то: « чтобы подтвердить вечность, периодическое восстановление и наилучшая рентабельность государственных лесных массивов, принимая во внимание законные интересы потребителей, главное управление лесов должно установить для каждого лесного массива - за исключением периметров, классифицированных в качестве государственных заповедников,

природных заповедников или лесов отдыха - технический план под названием "планом обустройства".

Таким образом, данная статья, которая определяет содержание планов благоустройства, исключает установку таких планов обустройства для государственных заповедников. Тем не менее, постановления, изданные в 1984 г. по регламентации положений некоторых государственных заповедников, предусматривают все в своей 2 статье, а именно: «Государственный заповедник является предметом плана обустройства, установленного Управлением лесов». К тому же, 5 статья предусматривает: « что строительство новых зданий может быть предпринятым только, только если его осуществление было предусмотрено в плане обустройства парка». Таким образом, подчёркивается несоответствие указанных текстов. Отсутствие планов управления: Управлять это значит предусматривать и быть в силе предупредить, откуда необходимость располагаться статистическими данными, результатами исследований и научно обоснованным мониторингом.

В заключение данной исследовательской работы можно прийти к следующим выводам, что опыт сельскохозяйственного развития в Тунисе после независимости достиг относительных успехов. Развивались методы эксплуатации и расширялись ирригационные площади, увеличилось производство. Тунисское сельское хозяйство все же сталкивается с многими трудностями, прежде всего с трудностями экспорта и с необходимостью импортировать некоторые продукты питания для покрытия потребностей потребителей.

После революции, правительство переходного периода получило обратно часть государственных земель по причине несоблюдения условий аренды. Возвращенные земли были предложены в аренде иностранным инвесторам дружественных стран, которым правящий режим желал выразить своё признание. Другие участники (местные Управления, политические партии) занялись этой темой для того, чтобы из нее извлекали пользу.

3.5 Выводы и рекомендации по рациональному использованию сельскохозяйственных земель

Тяжелые земельные ограничения продолжают оказывать давление на функционирование сельскохозяйственных предприятий в Тунисе, несмотря на то, что значительные шаги были предприняты, чтобы позволить фермерам получить доступ к частной собственности на землю (ликвидация владений «вакуф», т.е. имущество, переданное государством или отдельным лицом на религиозные или благотворительные цели обмен в частном порядке коллективные земли племен). Однако реализация этих мер остается проблематичной в отсутствие дополнительных мер (консолидация и активизации рынка земли). Ограничения, стоящие перед многими фермами в Тунисе поэтому в различных аспектах:

- незащищенность статуса арендатора или издольщика: отношения между собственниками и арендаторами или издольщиками редко освещают письменные документы. Таким образом, владелец может требовать от оператора некоторых культур и поздних сроков пахоты, что отрицательно скажется на результатах работы. Аренда ненадежности сельскохозяйственных земель приводит к нестабильности операторов и тормозное действие установления долгосрочной стоимости;

- отсутствие динамичности, даже блокирование рынка земли, что препятствует улучшению земель сельскохозяйственных структур. Слабость рынка земли отчасти объясняется нежеланием целой категории мелких фермеров и средних. Хотя доходы от сельского хозяйства являются низкими, право собственности на земли сельскохозяйственного назначения имеют не менее важную роль в стратегии выживания семьи;

- задержка в регистрационных операциях в некоторых районах. При отсутствии правоустанавливающих документов, фермеры испытывают трудности доступа к источникам финансирования и не хотят, чтобы приложили необходимые усилия для улучшения своих производственных подразделений;

- сохранение нагрузки на поземельной книге, написанное в пользу отсутствующих или пропавших иностранцев или пользу банковских или

профессиональных учреждений, поглощаемых или ликвидированных, а также сохранение замороженных бумаг. Это отражает тот факт, что почти 34 процентов хозяйств не имеют регулярные и действительные дела названия, или даже заменяющие ценные бумаги (свидетельство о государственной регистрации права на собственность и прочие аналогичные документы). Эта ситуация отчасти объясняет отсутствие прозрачности и слабого предложения на рынке земли;

- для зарегистрированной земли, жесткость юридических процедур регистрации и высокой стоимости совместных операций привело к использованию процедур и практики, которые со своей стороны привели к системе регистрации земли;

- неполнота очистки земли (ликвидация земельных владений «вакуф») с оставшейся частью, которая будет выделена в индивидуальном порядке (340 000 га, чей предмет деятельности не чётко определен) и не охвачен план почти всех земель. Таким образом, неопределенность прав собственности продолжается;

- фрагментация кооперативов связана с различными причинами. Среди них есть сукцессионные подразделения и большая приверженность бенефициаров в их собственность. Отсутствие законодательства по защите земельных ресурсов производственных единиц и избежание фрагментации составляют фермы с узким развитием;

- недостаточное развитие ферм из-за наличия конфликтов, присущих собственности в общих чертах и семейной собственности, в частности, часто используются в качестве стратегии для сохранения земельного наследия кооперативов. В общем, семейное положение земли не стимулирует фермеров, чтобы сделать расходы на инвестиции, необходимые для улучшения их производства. В частности, в конце сукцессии становятся общими источниками семейного конфликта и препятствуют часто трансформации и интенсификацию систем сельскохозяйственного производства;

- недостаточная интенсификация производства в орошаемых районах, в основном в крупных объектах;

- важность некоторых видов деятельности, которые можно рассматривать в качестве решения для малого размера хозяйств, преодолевает неадекватность доходов фермеров.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Необходимость земельных преобразований, формирование нового земельного строя, повышение эффективности сельскохозяйственного производства, рациональное использование земли на основе качественно нового ресурсосбережения в специфических природных и экономических условиях Туниса обуславливают комплексное изучение её территории. Качество земель практически во всех регионах страны постоянно и интенсивно ухудшается. Существует устойчивая тенденция потери гумуса на пашне, происходит деградация сенокосов, снижение урожайности, ухудшение проективного покрова, исчезновение видового состава трав. Загрязнению, эродированности, образованию оврагов подвержены пастбищные угодья. Серьезной проблемой является опустынивание земель.

Природоохранное и земельное законодательство определяет основные принципы земле- и природопользования, среди которых: приоритет охраны жизни и здоровья людей в процессе осуществления любых видов природопользования или антропогенных воздействий на окружающую природную среду; сочетание экологических и экономических интересов общества, которое в современной трактовке означает переход на модель устойчивого развития; рациональное использование природных, в т.ч. земельных ресурсов.

Изучение почвенных, геоботанических, землеустроительных и других материалов, в т.ч. материалов дистанционного зондирования, позволили определить потенциальные возможности и сформулировать рекомендации по рациональному использованию земель. В решении этих задач значительная роль принадлежит землеустроительным мероприятиям.

На основании анализа характера почвенного профиля и экологических условий почвообразования выделены пять основных групп земель: пахотнопригодные, сенокосопригодные, пастбище пригодные, лесопригодные и неудобные земли. Предложены пути их рационального использования.

Аграрные, и прежде всего земельные, преобразования в Тунисе явились объектом всестороннего анализа, с позиций выбора новых форм хозяйствования на земле. За последние годы земельной реформы в сравнении с предыдущими годами посевные площади у землевладельцев земельных хозяйств увеличились, а общая площадь пашни в обработке в 2000 г. составила более 17% от всех обрабатываемых земель в стране.

Проведенный анализ урожайности сельскохозяйственных культур по крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных хозяйств за годы проведения земельной реформы и государственным хозяйствам за годы, предшествующие реформе, отражает импульсивность изменения урожайности. Однако при этом очевидна тенденция роста урожайности культур за последние годы земельной реформы у крестьянских (фермерских) хозяйств в сравнении с государственными хозяйствами.

За годы осуществления земельной реформы с 2000 по 2007 год общее поголовье скота всех видов увеличилось на треть (с 30227,5 тыс. гол. до 40263,8 тыс. гол.), соответственно возросла нагрузка животных на 100 га сенокосов и пастбищ (с 46 овце голов в 2005 г. до 57 в 2007 г.). В земельных хозяйствах нагрузка скота на 100 га кормовых угодий в 1,5 раза превышает этот показатель по стране, что требует поиска новых пастбищных угодий, равно как и повышения продуктивности существующих;

Предметом исследования явился вопрос о рациональных размерах крестьянских (фермерских) хозяйств. Денежная выручка от реализации животноводческой продукции составила: в хозяйствах с количеством скота до 200 голов в 2007 г. 5772 тыс. ТД при доле этих хозяйств в земельных хозяйствах 69,4%; в хозяйствах с количеством скота до 500 голов – 6355,5 тыс. ТД (21,3%), а в хозяйствах с количеством скота до 1000 голов и более (доля таких хозяйств 9,2%) – 34111 тыс. ТД. При средней денежной выручке 9248 тыс. ТД, можно сделать вывод, что оптимальное количество скота в крестьянских (фермерских) хозяйствах должно быть на уровне 700–800 голов при численности работников 4–5 человек. В структуре денежной выручки в группах хозяйств с поголовьем скота

до 200, 500, 1000 и более голов положительную динамику имеет овцеводческое направление, козоводство сохраняется примерно на одном уровне, а в разведении КРС оптимальным является количество скота 200 голов на одно хозяйство.

Проведенная сравнительная экономическая оценка деятельности животноводческих арабских (фермерских) хозяйств с количеством скота до 100, 500 и более 500 голов показала, что хозяйства с поголовьем скота до 100 единиц не получили притока реальных денег и чистой прибыли с 1 га, и, наоборот, хозяйства с поголовьем скота до 500 и более 500 единиц, несмотря на расходы и отчисления, получили, соответственно, чистого притока реальных денег 1,14 и 2,94 млн. ТД и чистой прибыли с 1 га 7,34 и 18,9 тыс. ТД.

Положительным результатом земельной реформы в сельском хозяйстве Туниса явилось создание правовых и экономических условий для преобразования кооперативов и государственных хозяйств в более гибкие производственные структуры, а также наделение населения земельными участками для соответствующего пользования, что позволило за последние десять лет реформ сформировать новый класс землевладельцев - производителей сельскохозяйственной продукции.

Наряду с положительными результатами земельной реформы в сельском хозяйстве Туниса есть, по крайней мере, неочевидные. К примеру, земельные доли, к которым в обществе сложилось неоднозначное отношение. Экономический кризис, свертывание производства, бедность, постигшая село в последние годы, ассоциируется у сельского населения с развалом кооперативов и воспринимается им как негативный результат земельной реформы. Отсутствие необходимого правового, экономического и экологического обоснования, а также в большинстве случаев предварительного составления землеустроительной документации, создали негативные явления в землепользовании. Хаотичность их формирования, превалирование количественных показателей над принципами экономики приводили при создании новых форм организации производства на земле к нарушению экономических условий хозяйствования, к разбалансированию производства, снижению его эффективности.

Потенциал частного сектора в стране остаётся не реализованным в связи с дефицитом инвестиций, материально-технических ресурсов, удобрений и др. Эффективность земельных преобразований снижается из-за проблем, связанных с человеческим фактором, - высоких темпов роста населения и традиционной приверженности коренных жителей к проживанию в сельской местности. Отсюда большая иждивенческая нагрузка на трудоспособных членов семьи. Во избежание риска снижения доверия населения к реформам, необходимо участие государства в регулировании сельского хозяйства, в частности, производства и реализации сельскохозяйственной продукции. Это государственное регулирование цен на основные виды материально-технических ресурсов, установление предельных цен на энергоносители и прочие мероприятия, обеспечивающие более благоприятное для сельских товаропроизводителей соотношение цен на промышленную и сельскохозяйственную продукцию. Необходимы гарантированные цены при поставке продукции для государственных нужд с обеспечением сельским товаропроизводителям и переработчикам доходности, необходимой для расширенного воспроизводства.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 1: Теоретические основы землеустройства. – М.: КолосС, 2001. – 496 с.
2. Волков, С. Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 3: Землеустроительное проектирование. – М.: КолосС, 2002. – 384 с.
3. Волков, С.Н. Землеустройство [Текст]: в 9-ти т. Т. 5: Экономика землеустройства. – М.: КолосС, 2001. – 456 с.
4. Варламов, А. А. Управление земельными ресурсами [Текст]: учебное пособие / А. А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.: ГУЗ, 2003. - 240 с
5. Кухтин, П. В. Управление земельными ресурсами [Текст]: учеб. пособие / П. В. Кухтин, В. Ю.Левов, А. В.Морозов, 2-е изд. – СПб.: Питер, 2006. – 448 с.
6. Кухтин, П. В. Методология управления земельно-имущественным комплексом в регионе [Текст]: учебное пособие/ П. В. Кухтин. - Б.м.: РНЦ гос. и муниципального управления.ФГНУ., 2003. - 411 с.
7. Сидоренко М. В. Основы землеустройства [Текст]: учеб. пособие / М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар : КубГАУ, 2014. – 132 с.
8. Хаметов, Т. И., Жихед Саидани. Развитие земельных отношений в аграрно-промышленном производстве Туниса [Текст] / Т. И. Хаметов, Жихед Саидани // Всеукраинская научно—практическая интернет — конференция с международным участием «Ресурсосохраняющие технологии в проектировании, землеустройстве и строительстве» 18 – 21 апреля 2017 г.,- Кременчук: КрНУ, 2017. – С.139-147.
9. Хаметов, Т. И., Жихед, Саидани. Подходы к анализу и определения эффективности управления земельно-имущественным комплексом [Текст] / Т. И. Хаметов, Жихед Саидани // Управление земельно-имущественными отношениями: сб. науч.труд. IX международная науч.-практ. конф. 29-30 ноября 2016 г., - Пенза (под общ.ред. Т.И. Хаметова, С.Н. Букина) ПГУАС 2016 – С. 367-371

10. Arab Center for Studies in Drylands and Arid Lands, 1996 Arab conflict and means and methods of combating it. League of Arab States – Program for Sustainable Development of the Environment. – FAO, 1982. Regional study of rainfed agriculture for 11 countries Near East. FAO [Rome].
11. Republic of Tunisia, 1985. National Plan of Action to Combat Desertification. Tunisia – UNEP.
12. Biswas, M. R. and A. K. Biswas 1981. Desertification: Associated Case Studies Prepared for UNCOD, Pergamon Press, Oxf.
13. Walid Ahmed Abdel Rahman 1995. Saudi experience in the reconstruction of the desert. Chapter in a book: Desertification and Population Migration in the Arab World [Arabic Institute for Research and Studies – Arab Organization Education, culture and science].
14. Mohammed Abdullah Lamah [1995] Libyan experience in the development and exploitation of groundwater. Separation from Book: Desertification and Population Migration in the Arab World. Institute of Arab Research and Studies Arabic Educational, Cultural and Scientific Sciences.