

*Мальцева Я.В.,  
студент кафедры «Кадастр недвижимости,  
землеустройство и геодезия»  
Воронежский государственный технический университет  
Россия, г. Воронеж*

## **СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

***Аннотация:** Статья посвящена методам управления землями агропромышленного комплекса. Рассмотрены труды современных ученых о рациональном использовании земель сельскохозяйственного назначения, а так же государственном регулировании земельных ресурсов.*

***Ключевые слова:** Земельные ресурсы, управление, агропромышленный комплекс, государственное регулирование.*

***Annotation:** The article is devoted to the methods of land management of agro-industrial complex. The works of modern scientists on the rational use of agricultural land, as well as state regulation of land resources.*

***Keywords:** Land resources, management, agro-industrial complex, state regulation.*

Устойчивое социально-экономическое и высокоэффективное развитие сельских территорий определяет позиции любого государства в современной мировой экономике и дает странам ощутимые преимущества в решении продовольственных, сырьевых и энергетических проблем на внутреннем и мировом рынках.

Залогом этого служит налаженная государственная система управления земельными ресурсами, в основе которой лежат мероприятия по учету, регистрации, оценке, планированию и организации рационального

использования земель сельскохозяйственного назначения, их охране, мониторингу и земельному контролю, подкрепленные соответствующим землеустроительным обеспечением, правовым и экономическим механизмами их осуществления[6,с.26].

Управление земельными ресурсами - это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов.

Объектом управления является весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающихся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования[5с.70].

Земли сельскохозяйственного назначения являются наиболее важной категорией земельного фонда России, поскольку являются основой аграрного сектора экономики. Фактически они служат основой продовольственной безопасности государства. Земельным законодательством установлен целый ряд особенностей правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Они связаны с особой охраной данных земель, усложненным порядком предоставления их в пользование и возможностью распоряжения ими путем совершения сделок. Основные нормы правового статуса земель сельскохозяйственного назначения содержатся в Земельном кодексе РФ, однако отдельные особенности правового регулирования сконцентрированы в специальном законодательстве. Общий правовой режим для них заключается в предоставлении земельных участков непосредственно для сельскохозяйственных целей.

Осуществляя функции управления в области рационального использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, государство в лице своих компетентных органов устанавливает определенные правила и нормы, касающиеся организации использования как всех земельных ресурсов страны, так и отдельных их частей (категорий земель, видов землепользования, различных землепользователей, собственников, арендаторов). При этом

государственное управление может иметь два принципиально различных правовых основания: 1) управление в случаях, когда государство является собственником земли – недвижимого имущества (хозяйственное управление); 2) управление государства – органа власти, т. е. суверена, обладающего территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности.

Целью управления земельными ресурсами является обеспечение потребностей государства и общества, удовлетворяемых за счет свойств земли.

Государство ведет учет и наблюдения за состоянием категории земель сельскохозяйственного назначения в форме:

- государственного кадастра недвижимости, который позволяет получить систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, о качестве и ценности земель. Организация ведения государственного кадастра недвижимости возложена на Росреестр и его территориальные органы;
- мониторинга земель, представляющего собой систему наблюдений за состоянием земельного фонда, который позволяет своевременно выявить изменения, возникшие в нем, дать оценку негативным процессам, обеспечить предупреждение и устранение их последствий;
- выявления той части сельскохозяйственных земель, которые используются не по целевому назначению либо используются неэффективно, выбыли из оборота, переведены в другие категории земель, принудительно изъяты и т.п.[8,с.304].

В результате такого учета из выявленных земель создается фонд перераспределения земель для последующего перераспределения между нуждающимися гражданами, фермерами, предпринимателями и т.п.

Планирование и организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны включают в себя разработку предложений о рациональном использовании земель и об их охране, природно-сельскохозяйственное районирование земель[2,с.72].

Правительство РФ с участием Минсельхоза России, других специально уполномоченных федеральных органов исполнительной власти разрабатывает и реализует федеральные программы по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими мероприятиями.

Органы исполнительной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления (их администрации) разрабатывают и реализуют соответственно региональные и местные программы использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Для рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, современные ученые разрабатывают новые методики совершенствования механизма управления агропромышленного комплекса страны[3,с.23].

Губайдуллина Г.Р. считает, что ведущая роль управления сельскохозяйственными землями, должна принадлежать государству. Она предлагает совершенствовать механизм управления землями сельскохозяйственного назначения, путем восстановления системы гипроземов и государственного финансирования землеустройства. В целях совершенствования правового обеспечения и организационно-экономического механизма управления землями сельскохозяйственного назначения она предлагает: дополнить федеральный закон «О землеустройстве» нормами о государственном характере, обязательности и порядке землеустройства сельскохозяйственных предприятий и организаций, о стабильности землепользования и землевладения; ст. 11 «Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений» Земельного кодекса РФ, ст. 4 «Вопросы местного значения поселения», ст. 15 «Вопросы местного значения муниципального района» Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» дополнить положением об обязанностях органов местного самоуправления осуществлять землеустройство сельских поселений.

Горбунов Г.А. солидарен с Губадуллиной Г.Р. в том, что основную часть сельскохозяйственных земель, государство должно контролировать самостоятельно. Так как установленные действующим законодательством меры ответственности за правовые нарушения в области охраны и использования земель сельского хозяйства являются малоэффективными, поскольку не имеют для виновных реального экономического значения, вследствие чего число нарушений продолжает увеличиваться. Преобладающая часть сельскохозяйственных угодий недоступны сейчас для земельного оборота из-за их «связанности» правомочиями и обязанностями владельцев земельных долей. Он предлагает упорядочить оборот участков сельскохозяйственных угодий без угрозы утраты площадей землепользований основных участников товарного производства – сельскохозяйственных организаций. Для этого потребуются уточнить площади и границы землепользований сельскохозяйственных организаций и освободить их от обременения правами владельцев земельных долей для чего: организовать инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения сельских административных районов, имея в виду их разграничение на федеральные, субъекты федерации и муниципальные; по каждой сельскохозяйственной организации, сохранившей значение товарной производственной единицы, способной при определенных условиях восстановить и развивать свое производство, определять площади и виды сельхозугодий, в целом земель сельхозназначения, необходимые им с учетом перспективы; все избыточные против расчетных площадей земли независимо от их правового положения зачислить в фонд перераспределения земель; обязать одновременно владельцев земельных долей в оговоренный срок решить вопрос о намерениях – оставить свои земельные доли в землепользовании хозяйств и на каком праве, выделить в участок, но уже только из земель фонда перераспределения; превышение площади проектируемого для сельскохозяйственной организации землепользования над площадью остающихся в ней земельных долей, оформляется в долгосрочную аренду (государственной или муниципальной земли). Расходы на инвентаризацию и

последующее землеустройство сельскохозяйственных организаций, он предлагает взять на себя государству.

В следующем варианте, совершенствования системы управления землями агропромышленного комплекса, Иванова Н.А. предлагает сделать муниципальная земельно-имущественная политика должна использовать и охранять земли в качестве пространственного базиса, объекта социально-экономических отношений, основного природного ресурса и главного средства производства. Важнейшим условием совершенствования управления землепользованием сельского поселения является комплексное использование земель и их охраны в сельскохозяйственных организациях, как системообразующих предприятий, которое достигается в ходе проведения землеустроительных мероприятий, наиболее востребованными из которых в настоящее время являются работы по формированию земельных массивов, выделяемых в счет невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения.

Исследовав в своей статье труды современных ученых, можно сделать вывод, что существует множество исследований о методах управления земельными ресурсами. Они связаны с рациональным использованием земель сельскохозяйственного назначения, а так же с государственным регулированием земель агропромышленного комплекса.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Волков С.Н. Землеустройство при выделении земельных долей /Волков С.Н. //АПК: Экономика, управление. 2000 №12 с. 4-9.
2. Васильчикова Е.В. Изменение вида разрешенного использования земельного участка/ Васильчикова Е.В., Баринов В.Н.// Студент и наука. 2017. № 3. С. 73-78.
3. Самодурова С.А. Концепция стратегического управления сбалансированным развитием региона / Самодурова С.А., Баринов В.Н. // ФЭС: Финансы. Экономика.. 2017. № 7. С. 24-30.

4. Баринов В.Н. Управление градостроительными отношениями в муниципальных образованиях: проблемные вопросы и способы совершенствования /Кулешов А.М., Баринов В.Н., Трухина Н.И., Вязов Г.Б.// Воронеж, 2018. С.182-185.

5. Баринов В.Н. Применение методик расчета природоохранных расходов, использующих международный опыт определения показателей природоохранной деятельности /Баринов В.Н.// Научный журнал. Инженерные системы и сооружения. 2014. № 1 (14). С. 69-87.

6. Трухина Н.И. Государственное регулирование механизма воспроизводства недвижимости в жилищной сфере /Куксова Л.И., Трухина Н.И.// Студент и наука. 2018. № 1 (4). С. 25-29.

7. Трухина Н.И. Межевание объектов недвижимости /Баринов В.Н., Харитонов А.А., Трухина Н.И., Панин Е.В., Яурова И.В.// Учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 120700 "Землеустройство и кадастры" / Воронеж, 2013 с. 28-35.

8. Мазуров, А. В. Комментарий к Федеральному закону " Об обороне земель сельскохозяйственного назначения" / А.В. Мазуров, В.В. Нахратов, В. Э.Чуркин. //- М.: Частное право, 2016. - 304 с.