

*Тараненко А.С.,
студент магистратуры
3 курс, Юридический факультет
ФГБОУ ВО «ГУЗ»
Россия, г. Москва*

**«ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ»**

***Аннотация:** В данной статье содержатся вопросы о проблемах системы управления земельными ресурсами. В частности, раскрывается понятие земли как основы жизни и деятельности человека. Подробно изучаются полномочия органов государственной власти, осуществляющих государственную политику в данной сфере. Обозначены основные проблемы современного законодательства, а именно недочеты государственной политики по данному вопросу. Предлагаются пути решения выявленных проблем.*

***Ключевые слова:** земельные ресурсы, земельная политика, земельное право.*

***Annotation:** This article contains questions about the problems of the land management system. In particular, the concept of the earth as the basis of human life and activity is revealed. The powers of state authorities implementing state policy in this area are studied in detail. The main problems of modern legislation are identified, namely the shortcomings of state policy on this issue. The ways of solving the identified problems are proposed.*

***Key words:** land resources, land policy, land law.*

Понятие «управление земельными ресурсами» в достаточной степени содержательно изучено и проанализировано в научной и монографической литературе. Категории «управление» и «государственное управление» являются, в первую очередь, предметом исследования административного права, поскольку «ключевую роль для понимания предмета, а, следовательно, и природы административного права как отрасли права играет понимание сущности категорий государственного управления и исполнительной власти».

Управление земельными ресурсами – это «эксплуатация земли самим государством, предоставление другим лицам в порядке целевого использования для организации эффективного, рационального применения и охраны земель».

Первая проблема возникает при попытках определения эффективности такого управления, так как в данном процессе важна грамотная организация работы, что усложняется, в первую очередь, немалыми размерами территории страны, ведь общая площадь земельного фонда Российской Федерации составляет около 1700 миллионов гектаров.

Так как в Российской Федерации не имеется единого централизованного органа исполнительной власти, который выполнял бы функцию управления земельными ресурсами, на сегодняшний день эти обязанности распределены между большим количеством государственных учреждений.

Управление как таковое представляет осуществление следующих функций:

- Планирование;
- Организация;
- Мотивация;
- Контроль.

Некоторые цивилисты предлагают возложить организацию управления земельными ресурсами на заместителей председателя Правительства Российской Федерации.

В настоящее же время государство, своего рода, самоустранилось от решения вопросов по управлению земельными ресурсами на своем уровне. Данное положение и привело нас к упадку уровня целесообразности использования земельных ресурсов, ослаблению земельной политики, и как следствие хаотичному освоению земли как ресурса.

Управление природными ресурсами должно формировать различные экономические и правовые стимулы, способствующие максимально рациональному использованию земель, путем представления собственником некоторых льгот и поощрений. Вместе с тем государство не должно пренебрегать санкциями за нарушения.

Для наиболее эффективного управления и рационального использования земель весь земельный фонд по своему целевому назначению разделен на семь категорий:

1. Земли сельскохозяйственного назначения – земельные участки, определенные для нужд сельского хозяйства, расположенные за пределами населенных пунктов.

2. Земли населенных пунктов – земли, расположенные в границах населенных пунктов, предназначенные для осуществления застройки и развития инфраструктуры.

3. Земли промышленного и специального назначения – часть земель, предназначенная для нужд отраслей промышленности и коммуникаций. Особенность данной категории заключается в том, что на многих участках, относящихся к данной категории, установлены санитарные, охранные и иные зоны с особым режимом использования, ограничивающие правомочия землепользователей независимо от формы собственности

4. Земли особо охраняемых природных территорий – земли, на территории которых расположены объекты, имеющие особо ценное культурное, научное, оздоровительное или иное назначение, особенность

данной категории в том, что земли, входящие в ее состав, полностью или частично изъяты из оборота.

5. Земли водного фонда – земли, занятые водными объектами, а также гидротехническими объектами.

6. Земли лесного фонда – земли, занятые лесами и лесными полосами, а также земельные участки, предназначенные для восстановления лесов и ведения лесохозяйственной деятельности. Земли лесного фонда составляют 66.5 % от площади всех земельных угодий. Как и земли водного фонда, земли данной категории не могут находиться в частной собственности.

7. Земли запаса – земли, временно находящиеся в резерве, могут принадлежать на праве собственности лишь государственным и муниципальным органам. Большая часть земель запаса находится на малоосвоенных территориях нашего государства. В земли запаса входят участки, временно или навсегда утратившие свои полезные характеристики, а также участки, которые изначально не включенные в использование субъектами хозяйственной деятельности.

Управление природными ресурсами должно быть централизованным и представлять собой систему во главе с единым органом соответствующей компетенции с передачей отдельных властных полномочий нижестоящим органам, а также органам на местах.

Планирование является немаловажным аспектом государственного управления. Во времена существования СССР планированию уделялось особое значение, оно составляло основу всей хозяйственной деятельности. Однако, необходимо отметить тот факт, что плановая экономика в ее классическом виде показала свою несостоятельность, но и рыночная экономика, при условии минимального вмешательства государства в управления земельным фондом также не является приемлемой.

Исходя из этого, необходимо придерживаться «золотой середины», когда планирование заложено в государственную политику, однако, не является единственным способом управления.

При планировании необходимо учитывать особенности и специфику региона, в связи с чем максимально эффективно будет обязать регионы формировать краткосрочные планы по управлению земельным фондом.

Организационный процесс можно и нужно сформировать в виде механизма, который представляет собой совокупность различных ресурсов, при помощи которых осуществляется управление. При этом необходимо выполнять следующие функции: организационную, правовую, экономическую, социальную и экологические функции. Данные функции должны осуществляться параллельно.

Главенствующую роль при этом должна выполнять организационная функция, так как она позволяет регламентировать работу таких институтов как: землеустройство, государственный кадастровый учет, регистрация прав на землю...

Для наиболее эффективного управления считается возможным разработать **систему мотиваций**, позволяющую стимулировать исполнителей на достижение целей в государственном управлении. Тем не менее, в сфере управления земельным фондом процесс должен быть направлен в первую очередь на максимально целесообразное использование земельных ресурсов. В связи с этим допускается ввести не только положительные, но и отрицательные санкции. К примеру, за несогласованное отклонение от плана.

Контроль. Данная функция также важна при осуществлении управления землей как ресурсом. Можно выделить следующие типы контроля: текущий промежуточный и итоговый.

Текущий контроль осуществляется соответствующими органами местного самоуправления и направлен на обеспечение соблюдения норм требований земельного и экологического законодательства. Два оставшихся

вида контроля отсутствуют в правовой системе Российской Федерации. Однако, их целью должно стать контроль текущего исполнения заданных планом требований. На основе этих видов контроля можно прийти к выводу о правильности или неправильности методик управления.

Использованные источники:

1. Боголюбов, С.А. Земельное право: Учебник для академического бакалавриата / С.А. Боголюбов — 8-е изд., перераб. и доп. — М.: Гриф УМО ВО, 2020. — 258 с.
2. Волков, С.Н. Как достичь эффективного управления земельными ресурсами в России? / С.Н. Волков // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2015. — № 3. — С. 3–7.
3. Агафонов, В.Б., Боголюбов, С.А., Галиновская, Е.А. Правовой механизм обеспечения рационального использования природных ресурсов: монография — М.: Инфра-М, 2020. — 309 с.
4. Крассов, О.И. Учебник: Земельное право / О.И. Крассов — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Юр. Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2017. — 624 с.
5. Липски, С.А. Земельная политика: учебник / С.А. Липски. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: Юрайт, 2019. — 192 с.