

УДК 332.33

**ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
В РЕШЕНИИ ВОПРОСОВ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ
СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

© 2017 г. *Н. В. Алиева**, *Н. Г. Овчинникова***

** Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт
им. А. К. Кортунова ФГБОУ ВО «ДГАУ»*

***Ростовский государственный строительный университет*

Согласно действующему законодательству земля может быть в различных видах формы собственности: частной, государственной, муниципальной и др. На правах частной собственности земля может принадлежать как гражданам, так и юридическим лицам. В собственности государства находятся земли, не передающиеся в собственность гражданам, юридическим лицам и муниципальным образованиям. Собственность государства включает в себя земли, находящиеся в собственности РФ, и земли, находящиеся в собственности субъектов РФ. Земли, принадлежащие городским и сельским поселениям, а также иным муниципальным образованиям на праве собственности, представляют собой муниципальную собственность.

Ключевые слова: земля; земельный фонд; земельные ресурсы; управление земельными ресурсами; территориальный базис; природные ресурсы.

Under current law land can be in various kinds of forms of ownership: private, state, municipal, etc. On the rights of private ownership of land can belong to citizens and legal entities. In state ownership are the lands not passed to the ownership of citizens, legal entities and municipalities. State property includes land owned by the Federation and the land owned by the constituent entities of the Russian Federation. The lands belonging to urban and rural settlements and other municipal entities on the principle of ownership, constitute municipal property.

Key words: land; land Fund; land resources; land management; territorial basis; natural resources.

Земельный фонд Российской Федерации составляют земли, находящиеся в ее пределах. Образующая система управления земельными ресурсами государства представлена правовыми, политическими, организационными, экономическими, экологическими и социальными условиями страны и общества.

Экономические преобразования в стране определяют значимость управления земельными отношениями и земельными ресурсами [1].

Это происходит вследствие того, что земля, представленная в качестве средства произ-

водства, территориального базиса, природного ресурса и др., помимо своих традиционных свойств, стала объектом недвижимости и объектом имущественных правоотношений.

В РФ образование современной системы управления земельными ресурсами — это ключевая проблема земельной реформы.

Согласно действующему законодательству земля может быть в различных видах формы собственности: частной, государственной, муниципальной и др. На правах частной собственности земля может прина-

длежать как гражданам, так и юридическим лицам [2]. В собственности государства находятся земли, не передающиеся в собственность гражданам, юридическим лицам и муниципальным образованиям. Собственность государства включает в себя земли, находящиеся в собственности РФ, и земли, находящиеся в собственности субъектов РФ. Земли, принадлежащие городским и сельским поселениям, а также иным муниципальным образованиям на праве собственности, представляют собой муниципальную собственность.

Управление земельными ресурсами представляет собой процесс систематического, сознательного, целенаправленного воздействия государства и общества на ресурсы земель страны через использование объективных закономерностей и тенденций в части пользования земельными ресурсами с целью обеспечения эффективности их функционирования [3].

Цель управления земельными ресурсами состоит в обеспечении потребностей государства и общества, которые удовлетворяются при помощи свойств земли. Главная цель достигается с помощью постановки частных целей. Так рассматриваются аспекты:

- рациональности, эффективности использования и охраны земель;
- создания перспективного характера использования земельных ресурсов и их перераспределения;
- создания высокого уровня эколого-социальных условий жизни населения;
- эффективности развития деятельности предпринимателей и общества;
- сохранения и восстановления ряда свойств окружающей природной среды, в том числе земель;
- увеличения количества поступлений в различные бюджеты платежей за землю.

Объект управления земельными ресурсами представлен земельным фондом РФ, административно-территориальными единицами, земельными участками.

Субъектами управления земельными ресурсами являются лица, которые осуществляют управление на государственном, ведомственном, местном и внутрихозяйственном уровне.

Предмет управления представляет собой организационный процесс использования земли в пределах ограниченной терри-

тории для удовлетворения потребностей ее жителей. Множество потребностей требует и многообразия способов землепользования с целью управления земельными ресурсами.

Главными задачами государственного управления земельными ресурсами являются:

1. Обеспечение эффективного развития общества с помощью наделения управленческих органов политическими и организационно-регламентирующими полномочиями.

2. Необходимость на всех административно-территориальных уровнях обеспечить взаимосогласованность решений органов государственного управления.

3. Необходимость регулирования с помощью государственных актов финансовой и природоохранной деятельности субъектов земельных отношений.

4. Субъекты земельных отношений должны быть обеспечены социально-правовой защитой.

5. Для предпринимательства и прогрессивного развития общества должны быть сформированы благоприятные условия.

6. Повышение качества землепользования и охраны земель.

7. Развитие различных форм хозяйствования на земле через образование правовых, экономических и организационных предпосылок.

Основными методами управления земельными ресурсами являются государственный кадастр недвижимости, контроль и мониторинг земель, землеустройство и др.

Основные функции управления земельными ресурсами делятся на:

1. Общие, которые включают процессы планирования, организации, координации, регулирования, распоряжения, учета и контроля. Во время реализации данных функций происходит распоряжение трудовой, материальной и денежной базами, а также осуществление оперативного управления землеустроительным производством.

2. Специальные, которые обеспечивают процессы организационного воздействия на специальные аспекты деятельности предприятия (технологическая подготовка и т. д.).

3. Вспомогательные, занимающиеся обслуживанием процессов общего и специального управления.

Управление земельными ресурсами осуществляется на федеральном уровне, уровне

субъектов РФ и уровне муниципальных образований.

Некоторые факторы влияют на развитие современного земельного законодательства. Один из них представлен адекватным правовым обеспечением формирования земельного рынка и отдельных его частей.

Для полного регулирования вопросов в части земельных отношений за последние годы был принят ряд федеральных законов:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Жилищный кодекс РФ;
3. Земельный кодекс РФ;
4. Налоговый кодекс РФ;
5. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон РФ от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон РФ от 10.07.2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
8. Федеральный закон РФ от 11.06.2003 г. №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
9. Федеральный закон РФ от 15.04.1998 г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
10. Федеральный закон от 02.01.2000 г. №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;
11. Федеральный закон РФ от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
12. Федеральный закон РФ от 7.07.2003 г. №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;
13. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. «О введении в действие Жилищного кодекса»;
14. Федеральный закон РФ от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
15. Федеральный закон РФ от 08.02.1998 г. №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
16. Федеральный закон РФ от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
17. Федеральный закон РФ от 08.12.1995 г. №193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»;

18. Федеральный закон РФ от 18.07.2005 г. №87-ФЗ «О землеустройстве».

В сфере земельных отношений действуют также и другие законы:

1. №312-ЗС от 25.02.2015 г. «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов»;
2. №180-ЗС от 08.07.2014 г. «Об утверждении отчета о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Ростовской области за 2013 год»;
3. №853-ЗС от 14.01.08 г. «О градостроительной деятельности в Ростовской области»;
4. №747-ЗС от 03.08.07 г. «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах Ростовской области»;
5. №745-ЗС от 03.08.07 г. «О территориях интенсивного экономического развития в Ростовской области»;
6. №434-ЗС от 28.12.05 г. «Об особо охраняемых природных территориях Ростовской области»;
7. №340-ЗС от 25.07.05 г. «Об административно-территориальном устройстве Ростовской области».

Аппарат экономического регулирования управления земельными ресурсами образуется совокупностью мер по экономическому воздействию, существующих для реализации государственной земельной политики, обеспечения прав землевладельцев и землепользователей, установления социально-справедливых платежей за землю, экономического стимулирования рационального и эффективного использования земель, введения экономических санкций при нерациональном использовании и ухудшении их экологического состояния, защиты земель от порчи, незаконного захвата и разбазаривания.

Можно выделить несколько видов деятельности на уровне управляющих, в которых земельно-кадастровая информация играет важнейшую роль.

К этим видам относятся [1]:

1. Решение отраслевых проектно-экономических задач;
2. Решение административно-управленческих задач;

3. Решение социально-экологических задач;
4. Решение экономических задач по стратегическому планированию.

Система информационного обеспечения управления земельными ресурсами — это система по сбору, обработке и представлению информации, необходимой при принятии управленческих решений в сфере землепользования всех административно-территориальных уровней [3].

Под эффективностью системы управления земельными ресурсами понимается процесс проведения ряда управленческих решений и действий для улучшения качества и степени использования земельных, а также информационных ресурсов [4].

Литература

1. *Овчинникова Н.Г.* Основные социально-эколого-экономические свойства земли и их

влияние на регулирование использования земельных ресурсов // Вестник Южно-Российского государственного технического университета (Новочеркасского политехнического института). Социально-экономические науки. — 2011. — №4.

2. *Овчинникова Н.Г.* Формирование механизма обоснования устойчивого землепользования // Terra economicus. — 2009. — Т. 7. — №2, ч. 2.

3. *Овчинникова Н.Г.* Социально-экономические аспекты становления сельскохозяйственного землепользования // Terra economicus. — 2009. — Т. 7. — №3, ч. 3.

4. *Овчинникова Н.Г., Алиева Н.В., Шипулин Я.В.* Совершенствование социо-эколого-экономического механизма устойчивого развития сельских территорий в аграрном природопользовании. // Инженерный вестник Дона. — 2013. — Т. 27. — №4. — С. 187.

Поступила в редакцию

18 декабря 2016 г.



Алиева Наталья Владимировна — кандидат экономических наук, доцент Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А. К. Кортунова.

Alieva Natalya Vladimirovna — Ph.D., Candidate of Economics, docent of the Novochoerkassk Don State Agrarian University of A. K. Kortunof name.

346400, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111
 111 Pushkinskaya st., 346400, Novochoerkassk, Russia
 Тел.: +7 (951) 493-48-92; e-mail: natali281280@yandex.ru



Овчинникова Наталья Геннадьевна — кандидат экономических наук, доцент Малой академии архитектуры и дизайна Ростовского государственного строительного университета.

Ovchinnikova Natalya Gennadiyevna — Ph.D., Candidate of Economics, docent of the Small Academy of architecture and design of the Rostov state Construction University.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
162 Socialisticheskaya st., 344022, Rostov-on-Don, Russia
Тел.: +7 (951) 493-48-92; e-mail: natali281280@yandex.ru