

УДК 321

**ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ РОССИИ**

Павлова И.В.

к.э.н., доцент,

*Казанский национальный исследовательский технологический университет,
Казань, Россия.*

Николаева К.В.

Старший преподаватель,

*Казанский национальный исследовательский технологический университет,
Казань, Россия.*

Аннотация

В статье описаны основные направления управления земельными ресурсами в России. Проведен анализ динамики земельного фонда России за 2016-2018 годы. Представлена характеристика управления земельными ресурсами в период земельной реформы. Определены основные проблемы, эффективного управления земельными ресурсами и пути их решения в России.

Ключевые слова: земельные ресурсы, земельный фонд, земельные отношения, землеустройство.

**THE PROBLEM OF EFFECTIVE MANAGEMENT
OF LAND RESOURCES OF RUSSIA**

Pavlova I.V.

PhD, Associate Professor,

*Kazan National Research Technological University,
Kazan, Russia.*

Nikolaeva K.V.

Senior Lecturer,

*Kazan National Research Technological University,
Kazan, Russia.*

Annotation

The article describes the main areas of land management in Russia. The analysis of the dynamics of the land fund of Russia for 2016-2018. The characteristic of land management during the land reform period is presented. The main problems of effective land management and their solutions in Russia are identified.

Keywords: land resources, land fund, land relations, land management.

Одним из факторов производства является земля. Именно земля используется для строительства домов, дорог, ферм, сельских угодий и так далее. После перехода России в рыночную экономику, землю можно рассматривать как товар, на который есть спрос и предложение. Именно благодаря этому, земля стала объектом собственности, на который начисляются налоги. Так появились земельные отношения, между участниками рынка. В России землю можно купить, продать, подарить, сдать в аренду и т.д.

Все страны мира активно используют свой земельный ресурс, для достижения результатов в экономическом развитии. Российская Федерация занимает пятое место в мире по использованию земли, после США, Китая, Бразилии, Австралии.

Таким образом, земля не только территория для жизни людей, но и экономический объект управления. Основное предназначение земли – это использования в целях народного хозяйства, обеспечивающего потребности населения. Земля является основой для размещения предприятий, населенных пунктов.

Основными характеристиками земельных ресурсов являются: площадь земли, освоенность земли, наличие полезных ископаемых, плотность населения и другие[1].

В настоящее время «земельный вопрос» является важным в политическом и экономическом развитии России.

В России, из-за сложной ситуации в стране, отсутствия направленной земельной политики, сложно эффективно управлять земельными ресурсами. Так же ситуацию усугубляют земельные споры[5].

По данным Федерального информационного ресурса (ФИР), площадь земельного фонда России на 1 января 2018 года составила 1712,5 млн. га. В России землям присущи свои категории земель[3].

В 2017 году для эффективного управления земли запаса, земли промышленности, населенных пунктов, сельскохозяйственные земли были переведены из одной категории земель в другую[4].

Проанализировав структуру земельного фонда России 2015-2017 гг. можно наблюдать тенденцию управления земельными ресурсами и прогнозировать ситуацию на перспективу. За анализируемый период произошло уменьшение сельскохозяйственной категории земли на 510,6 тыс. га и земли запаса на 377,6 тыс. га. Такое уменьшение обосновано увеличением земель населенных пунктов на 125,6 тыс. га, и увеличением земли промышленности на 117,8 тыс. га. Земли особо охраняемых территорий увеличились на 661,4 тыс. га. Земли водного фонда увеличились на 15,1 тыс. га, земли лесного фонда увеличились на 31 тыс. га. (рис.1).

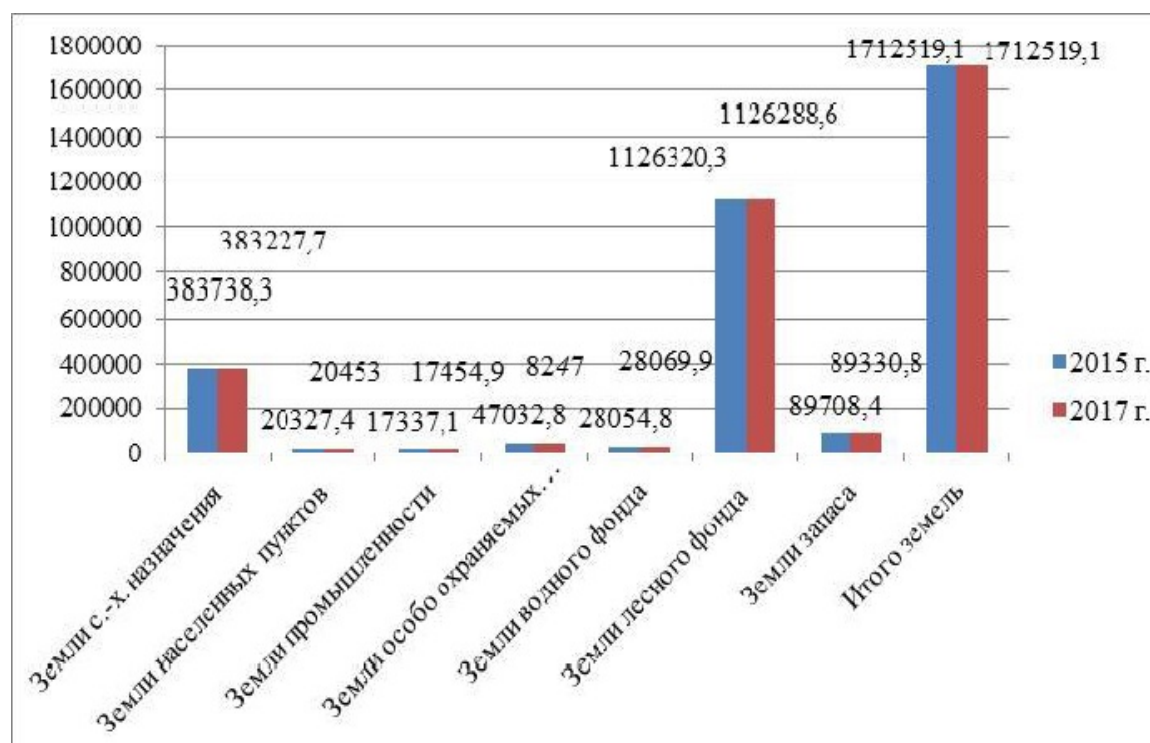


Рис. 1 - Структура земельного фонда России по категориям земли в 2015-2017гг., тыс. га.

Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, доля сельскохозяйственных земель сокращается. В Вектор экономики | www.vectoreconomy.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-66790, ISSN 2500-3666

земельном кодексе России закреплена возможность изменения категории земли в другую категорию[4]. Такая возможность может быть осуществлена, если снижается качество земель, которая определяется кадастровой оценкой. Такое сокращение сельскохозяйственных земель приводит к уменьшению производимой продукции на земле, а следовательно поступления сборов в бюджет России от сельскохозяйственной отрасли. Доля ВВП от аграрного сектора уменьшается. Генеральная прокуратура России считает, что главная причина сокращения сельскохозяйственных земель – это неправомерные действия местных органов власти. Такие действия зачастую приводят к нецелевому использованию земельных ресурсов[6].

В России выработан механизм управления земельными ресурсами, который представляет собой систему землеустройства[5]. Органы власти осуществляют оценку земель, ведут их учет, охрану, контроль за рациональным использованием.

В Советской России был иной подход к управлению земельными ресурсами. Переход России к рыночной экономике требовал проведения реформ. Так была начата 1990 году земельная реформа страны. Были выработаны основные принципы управления земельными ресурсами, которые способствуют достижению стратегических и тактических целей:

- защита интересов общества и безопасности государства;
 - обеспечение сохранности, земельных ресурсов;
 - повышение максимальной выгоды от использования земель;
 - сокращение издержек на содержание земель;
 - решение экономических задач, связанных с использованием земельных ресурсов.
- увеличение поступления доходов в бюджет на основе эффективного управления земельными ресурсами;

- рациональное использование земельных ресурсов для экономического роста, субъектов России;
- использование земельных ресурсов в качестве инструмента для привлечения инвестиций для развития экономики;
- другие цели[2].

Государство с 1990 года активно участвовало в приватизации земельных участков. Идея была в том, чтобы раздать земельные доли работникам колхозов, совхозов, имеющим на это право, с учетом рационального использования земель, качества земель. Позже государство отказалось от финансирования сельскохозяйственных земель фермеров, что привело к их простоя и неэффективному использованию недолгое время[7]. В 2010 году государство вновь начало оптимизацию по управлению земельными ресурсами. Комитеты по земельным реформам, земельным ресурсам были упразднены и сформированы в Росреестр. На сегодня Росреестр объединяет в себе три ведомства: Роснедвижимость, Роскартография и Росрегистрация[8].

Земельная политика государства совершенствуется, следовательно, управлять земельными ресурсами приходится в новых условиях. Развитие сельскохозяйственных земель влияет на продовольственную безопасность страны[1].

Несовершенство управления земельными ресурсами приводит к ряду последствий, а именно:

- снижение налоговых платежей от сельскохозяйственного сектора;
- отсутствие полных гарантий обеспечения прав на земельные участки, недвижимое имущество;
- способствует коррупции;
- способствует теневому обороту земельных участков;
- другие нарушения.

России следует усилить контроль и охрану за сельскохозяйственными землями, переводить земли из одной категории в другую только в необходимых случаях, восстановить работу по разработке и осуществлению национальных проектов развития землеустройства, с надежными источниками финансирования.

Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, изучив проблему эффективности государственного управления земельными ресурсами, предлагает свои рекомендации Министерству сельского хозяйства РФ:

- ввести паспортизацию земельных участков для сельскохозяйственных нужд, с указанием плодородия земель, фактического состояния земель;
- вести агрохимический мониторинг земель;
- разработать национальные проекты, регулирующие организацию сельскохозяйственных угодий;
- создать единую, информационную платформу с сведениями о земельных участках, их свойствами, природными ресурсами на основе современных технологий.

Для обеспечения эффективного управления земельными ресурсами необходимо сформировать единый орган государственного управления земельными ресурсами, который будет проводить государственную политику и организацию рационального использования земли, а также осуществлять функции надзора по охране земли.

Чтобы окончательно доработать механизм управления земельными ресурсами, необходимо внедрить ряд преобразований:

- разработать систему планирования, использования и охраны земельных ресурсов;
- завершить информационное обеспечение использования земель;
- определить порядок и назначение земель на основе территориального планирования и экономического развития регионов;

- разработать долгосрочную политику управления земельными ресурсами на уровне правительства.

Внедрение и использование данных мероприятий будут способствовать эффективному управлению земельными ресурсами.

Библиографический список:

1. Анисимов А.П. Земельное право России: учебник для академического бакалавриата. / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин – М.: Юрайт, 2014. – 433 с.
2. Болтанова Е.С. Земельное право: учебник. / Е.С. Болтанова – М.: РИОР, 2009. – 553 с.
3. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель Российской Федерации в 2016 г. – Режим доступа – URL: <http://www.naai.ru/upload/iblock/480/4805044ac0ed9e75251f4b2df15ed63a.pdf>.
4. Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 2 августа 2019 года) – Режим доступа – URL: <http://docs.cntd.ru/document/744100004>.
5. Капранова Н.В. Управление земельными ресурсами. Учебник. / Н.В. Капранова. – Старый Оскол: Тонкие наукоемкие технологии, 2017. – 404с.
6. Материалы заседания коллегии Генпрокуратуры РФ. В РФ ежегодно площадь сельскохозяйственных земель сокращается на 1 млн. га. – Режим доступа – URL: <https://tass.ru/ekonomika/4093079>.
7. Савенко Г.В. Земельные участки.: образование, межевание и земельные иски (вторая половина XVIII - начало XXI в.): учебник. / Г.В. Савенко, А.А. Ялбулганов. – Высшая школа экономики, 2017. – 271с.
8. Шмидт И.В. Планирование использования земельных ресурсов с основами кадастра : учебное пособие / А.А. Царенко, И.В. Шмидт. — М. : Альфа-М : ИНФРА-М, 2018. — 400 с.: ил. + Доп. материалы [Электронный ресурс; Режим доступа <http://www.znanium.com>]. — (Бакалавриат). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/972679>.

Оригинальность 94%