

ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

ISSUES OF PUBLIC ADMINISTRATION OF LAND RESOURCES

УДК 332.6:332.54

Злотогурский Олег Анатольевич, бакалавр по направлению 38.03.02 «Менеджмент», ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва

Таджияков Александр Александрович, бакалавр по направлению 21.03.02 «Землеустройство о кадастры», ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва

Zlotogorsky O.A., Ks.go.1986@mail.ru

Tadzhiyakov A.A., a.tadzhiyakov@mail.ru

Аннотация

В статье рассматривается процесс управления земельными ресурсами как совокупность менеджмента и земельного законодательства. Эффективность земельной деятельности зависит от грамотного использования земли, эффективного управления коллективом и принятия управленческих решений. Реформы, проводимые в области земельно-имущественных отношений, принятие новых законов и административных преобразований требуют знаний в сфере управления земельным фондом, развития средств коммуникаций. В то же время необходимо знакомство с современными методами административного управления, которые были наработаны десятилетиями и новыми способами администрирования.

Annotation

The article considers the process of land management as a combination of management and land legislation. The effectiveness of land activity depends on the competent use of land, effective management of the team and management decisions. The reforms carried out in the field of land and property relations, the adoption of new laws and administrative reforms require knowledge in the field of land fund management, the development of communication tools. At the same time, it is necessary to get acquainted with modern methods of administrative management that have been developed for decades and new ways of administration.

Ключевые слова: земельные ресурсы, мониторинг земель, управление земельными ресурсами, земельное законодательство, земельный контроль

Keywords: land resources, land monitoring, land management, land legislation, land control

В социально-экономическом развитии общества земельные ресурсы, землепользование и земельные отношения всегда играют ведущую роль. Поэтому характер и масштабы земельных преобразований следует рассматривать как один из решающих факторов, определяющих темпы и эффективность развития национальной экономики, формирования рыночных отношений. Следовательно, в связи с земельными реформами возросли требования к мониторингу земель. Использование мониторинга в земельном кадастре даёт возможность организованно использовать и защищать земельные ресурсы. В этом случае роль конечного звена системы выполняет землеустройство. Повышение уровня объективности и практической пригодности проектов и схем землеустройства путем углубления их экологической и экономической обоснованности является основным направлением их совершенствования.

Управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений - от социальных до экономических, правовых,

экологический и другие виды менеджмента. Таким образом, управление земельными ресурсами - это систематическое, сознательное и целенаправленное воздействие государства и общества на земельные отношения. [5]

Это влияние основано на знании объективных законов с целью обеспечения рационального эффективного функционирования земельных ресурсов страны.

В то же время поспешная реформа существующей системы землепользования и перераспределение земель привели к негативным тенденциям в управлении земельными ресурсами. Недостаточное и неудовлетворительное обеспечение проекта землеустройства обоснованными материалами экологического содержания оказало негативное влияние не только на экономическую, но и на экологическую организацию землепользования. Ограничение экологического содержания проектов землеустройства объяснялось отсутствием соответствующих разработок, в том числе критериев экологической оценки территории.

Следствием такого подхода является отсутствие связи между мониторингом, земельным кадастром и землеустройством. Необходимость органичной связи между мониторингом, кадастром и землеустройством обусловлена единством конечных целей и задач землепользования, исходных источников информации, объектов наблюдений и оценок, набор показателей, уровни организационной структуры.

Между тем практика показала, что только на основе проекта документация по землеустройству, в комплексе сочетающая правовые, экономические и экологические условия формирования и улучшения землепользования, позволяет обеспечить повышение эффективности земельных преобразований. Однако сельскохозяйственные предприятия не заинтересованы в заказе выполнения работ по корректировке картографического материала, разработке проектов землеустройства на ферме из-за их значительной стоимости.

В то же время, для того чтобы понять проблемы сегодняшнего и завтрашнего дня современного городского округа, это также необходимо иметь четкое представление о факторах каждой административно-территориальной единицы, возможностях влияния через управление и закон на состояние развития района.

Земля как единый фонд является особым предметом управления, который используется самим государством и предоставляется другим лицам в порядке целевого использования с выполнением функций по внутренней организации земельных участков. [6]

Земельные отношения можно определить, как взаимодействие граждан, юридических лиц, кадастровых инженеров, государственных и муниципальных органов власти, общественных объединений, общественных некоммерческих организаций, саморегулируемых организаций по вопросам владения, управления и использования земельных ресурсов, выполнения кадастровых работ, государственной регистрации кадастрового учета земельных участков и государственной регистрации прав и сделок на них.

Участниками земельных отношений являются: [1]

- граждане Российской Федерации;
- юридические лица Российской Федерации;
- Российская Федерация;
- субъекты Российской Федерации;
- муниципалитеты.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица также могут участвовать в земельных отношениях на территории России, но их права существенно ограничены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации. [2]

В целом, для создания критериев и механизма оценки эффективности управления первым необходимым условием является наличие формализованных целей, которых землевладелец хочет достичь. Вторым

необходимым условием является то, что цели не должны быть не только формализованы, но и представлены измеримым образом. То есть при определении целей лучше использовать не качественные показатели, а скорее количественные характеристики, которые легко сравнивать и оценивать. Таких количественных характеристик не должно быть много, но поскольку они являются ключевыми информационными показателями, они позволят владельцу сделать вывод о том, насколько эффективно в его стране осуществляется управление недвижимостью. [4]

Этот подход предполагает внедрение механизмов оценки полезности земельных ресурсов путем определения бюджетной и иной эффективности, установления стандартов.

Следовательно, мониторинг почв и контроль за состоянием почв как элемент землеустройства служит научной и информационной базой для принятия обоснованных решений.

Таким образом, динамика экологических показателей, основанная на материалах мониторинга почв, служит основой для экологической обоснованности проектов землеустройства и определяет кадастровую оценку территории при организации рационального использования земель. Следовательно, комплексная оценка экологических и производственно-экономических перспектив каждого объекта позволяет нам установить экологическую направленность организации рационального использования почв, определить зоны распространения негативных процессов, степень их проявления и размер причиняемого ущерба и, как следствие, наметить сбалансированные изменения в состоянии сельскохозяйственных угодий используйте.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) / [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) / [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2023) / [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Абанина, Е.Н., Аверьянова, Н.Н., Анисимов, А.П. Актуальные проблемы теории земельного права России: монография / под общ. ред. А.П. Анисимова. М.: Юстицинформ, [Текст] / 2020. 800 с.
5. Игнатьева И.А. Правовое регулирование отношений по природопользованию и имущественные общественные отношения [Текст] // Государство и право, 2020, № 3, с. 103-111.
6. Нарышева Н.Г. К вопросу о предмете земельного законодательства // Экологическое право [Текст] / 2020. N 6. С. 9 - 14

Literature

1. The Land Code of the Russian Federation of 25.10.2001 N 136-FZ (ed. of 04.08.2023) / [Electronic resource]. Access from help.-legal system "Consultant Plus".
2. Town-planning Code of the Russian Federation of 29.12.2004 N 190-FZ (ed. of 04.08.2023) / [Electronic resource]. Access from help.-legal system "Consultant Plus".
3. Code of the Russian Federation on Administrative Offenses dated 30.12.2001 N 195-FZ (ed. from 04.08.2023) (with amendments and additions, intro.

effective from 11.08.2023) / [Electronic resource]. Access from help.- legal system "Consultant Plus".

4. Abanina, E.N., Averyanova, N.N., Anisimov, A.P. Actual problems of the theory of land law of Russia: monograph / under the general editorship of A.P. Anisimov. M.: Justicinform, [Text] / 2020. 800 p

5. Ignatieva I.A. Legal regulation of relations on environmental management and property public relationships [Text] // State and Law, 2020, No. 3, pp. 103-111.

6. Narysheva N.G. On the subject of land legislation // Environmental law [Text] / 2020. N 6. pp. 9-14