

УДК 332.81

ОСНОВНЫЕ МЕТОДЫ, ПРИНЦИПЫ И ФУНКЦИИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Масловская М.В.

студент,

Воронежский Государственный Технический Университет,

Воронеж, Россия

Аннотация

В связи с необходимостью рационального землепользования тема изучения управления земельными ресурсами имеет актуальность в настоящее время.

Целью данной статьи является совершенствование теоретических нормативно-правовых положений по управлению земельными ресурсами, в которых отражены методы, принципы и функции, необходимые для правильного использования всех территорий.

Для достижения поставленной цели в статье были рассмотрены:

- три метода реализации управленческих решений - правовой, директивный и экономический;
- принципы управления земельными ресурсами, которые основаны на правилах и рекомендациях практической деятельности всех уровней управления;
- функции управления земельными ресурсами, подразделяющиеся на два направления: прямое и опосредованное.

Земельные ресурсы являются основой национального богатства и потенциальным источником экономического роста страны, поэтому изучение управления землепользованием и охраны земель необходимо для всех субъектов.

Ключевые слова: достижение, управление, использование, земля, земельные ресурсы, землеустройство, принцип, метод, функция, эффективность.

***BASIC METHODS, PRINCIPLES AND FUNCTIONS OF LAND RESOURCES
MANAGEMENT***

Maslovskaya M.V.

student,

Voronezh State Technical University,

Voronezh, Russia

Abstract

Due to the need for rational land use, the topic of studying land management is relevant at the present time.

The purpose of this article is to improve the theoretical legal regulations on land management, which reflect the methods, principles and functions necessary for the proper use of all territories.

To achieve this goal, the article considered:

- three methods of implementing management decisions-legal, Directive and economic;
- principles of land management, which are based on the rules and recommendations of practical activities at all levels of management;
- land management functions, which are divided into two areas: direct and indirect.

Land resources are the basis of national wealth and a potential source of economic growth in the country, so the study of land use management and land protection is necessary for all subjects.

Keywords: attainment, control, using, land, land resources, land management, principle, method, function, efficiency.

На сегодняшний день использование земельных ресурсов, как городской земли, во всех городах приобретают наибольшую актуальность. Проанализировав современную землеустроительную и градостроительную практики, можно говорить об экстенсивном развитии большинства городов. Но *Дневник науки* | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

в крупных городах остается мало территорий, которые свободны от застройки. Поэтому города, практически исчерпавшие все имеющиеся свободные земельные участки, переходят к освоению земель, с расположенными на них производственными зонами, а также к реконструкции и освоению земель, на которых расположено аварийное жилье. [6]

Финансирование благоустройства и совершенствования земельных участков с жилой застройкой в условиях рыночной экономики осуществляется, преимущественно, частными инвесторами. А государственными органами, в свою очередь, осуществляется правовое, градостроительное и землеустроительное регулирование и управление развитием земельных участков. Таким образом, можно говорить о недостаточном взаимодействии городского сообщества и частных инвесторов при освоении городских земель. [7]

Понятие слова «земля» может быть рассмотрено как в широком, так и в узком смысле слова. В широком смысле этот термин относится к планете Земля со всеми ее природными компонентами и характеристиками, а в узком смысле является земной поверхностью. С этой точки зрения земля является важнейшей частью природной среды, характеризующаяся определенными свойствами и особенностями, к ним относятся: пространство, рельеф, леса, недра, растительность, почвы, воды и другие. А также экономико-социальными свойствами (стоимость, средство производства, ценность, престижность и др.), и производственными свойствами (вид уголья, плодородие, конфигурация участка и другие особенности производственного использования).

Земельные ресурсы служат не только территориально-пространственным базисом исторического месторасположения этноса народа, но сложным социальным, экологическим и экономическим объектом управления. Развитие мировой экономики в современное время показывает, что в существующих условиях установленная рыночная экономика нуждается в таком государственном управлении земельными ресурсами, которое соблюдает

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

системы земельного и гражданского законодательства с помощью экономической самостоятельности субъектов пользователей земли. [3]

Главным условием развития страны в политическом, экономическом и социальном направлении служит исследование и осуществление практической деятельности управления земельными ресурсами, которые состоят не только из самой земли, а также из объектов недвижимости, включающих в себя сооружения, здания, недра, леса и водный фонд.

В управлении земельными ресурсами существуют три метода реализации управленческих решений: правовой, директивный и экономический.

Правовой метод заключается в опосредованном управлении, в котором законодательные и нормативно-правовые акты функционирования земельных ресурсов и отношений способствуют тому, чтобы субъекты земельных отношений принимают решения необходимые для государства и муниципальных образований.

Административный метод подразумевает принятие и реализацию основных управленческих решений. В основе этого метода лежит реализация государством и муниципальным образованием всех функций управления, отраженных в законодательстве. К ним относятся действия прямых актов: отвод, изъятие, зонирование и мероприятия по изучению и реализации земель.

Экономический метод реализует создание стимулов экономики и показателей, обеспечивающих государственную реализацию политики в земельных отношениях.

Все эти методы применяются в осуществлении системы управления землепользованием на всех территориальных уровнях. Для того, чтобы сложилась экономически выгодная система управления земельными ресурсами нужно определить цели и принципы управления для совершенствования каждой функции. [5]

Основой управления земельными ресурсами служат принципы управления, которые основаны на правилах и рекомендациях практической

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

деятельности всех уровней управления. Принципы создаются исходя из интересов практической деятельности людей и в зависимости от определенных условий.

Данные принципы управления землепользования подразделяются на общие и частные. Общими принципами являются:

- значимость управления земельными ресурсами государством;
- индивидуальный подход по управлению землями разных регионов и категорий;
- рациональное использование земель;
- взаимодействие управления земельными ресурсами и управления территориями;
- единая согласованность использования земельных участков и управления территориями;
- совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами;
- реализация экономически выгодного сочетания государственного, регионального и муниципального управления;
- разграничение функций по управлению ресурсами исходя из территориального уровня;
- разделение функций по ведомствам среди федерального, регионального и муниципального уровней;
- обеспеченность управления земельными ресурсами по законам и нормативным актам;
- организационное и экономически рациональное соотношение децентрализации и централизации

К частным принципам управления земельными ресурсами относят:

- принцип организации, финансирования и кадрового персонала системы управления земельными ресурсами, подразумевающего существование

определенных органов управления земельными ресурсами с значительной численностью и финансированием.

- принцип управляемости, предполагающий рациональное использование управленческих и управляемых структур, в соответствии с численностью, решением и выполнением задачи;

- принцип соотношения субъекта и объекта, который заключается в структуре субъекта управления формирующегося исходя из особенностей земельных ресурсов, как объекта управления;

- принцип изменяемости – управление, основанное на требованиях, учитывающих изменения экономических, социальных, правовых и других условий;

- принцип специализации – формирование структуры, обеспечивающее технологическое разделение процессов управления и объединении работ управления с одинаковыми операциями и методами их выполнения;

- принцип иерархичности – создание структуры управления в соответствии с обязательностью выполнения решений и постановлений;

- принцип экономичности – достижение максимального эффекта при использовании минимальных затрат на аппарат управления. [10]

Земельные ресурсы являются сложной и организованной системой, которая включает в себя экономические, социальные, правовые, экологические и иные общественные отношения. Управление которых, осуществляется при помощи разных методов и средств, а также является предметом изучения различных наук и включает в себя шесть основных аспектов:

Политический – выполнение социальных, политических, экономических и экологических государственных задач в соответствии с рациональным использованием земель

Экономический – формирование необходимых условий для эффективного использования земельных ресурсов.

Правовой – обеспечение рационального использования и охраны земель, которые основаны на правовых нормах, содержащихся в законодательных актах.

Научный – управление земельными ресурсами, в соответствии с разработанными рекомендациями научно-технического прогресса.

Административно-управленческий – системное формирование управления земельными ресурсами государственных и муниципальных органов, а также организация выполнения ими контроля функций и разграничения полномочий.

Внедрческий – внедрение новых разработок и мероприятий для осуществления рационального использования территории и охраны земель. [4]

Из этого следует, что управление земельными ресурсами является воздействием государства, органов местного самоуправления и общества в целом на земельные ресурсы в систематическом и сознательном направлении. Система управления земельными ресурсами состоит из нескольких параметров: объекта, субъекта, предмета, цели, задачи и функции управления.

Объект управления - это земельный фонд Российской Федерации, земельные участки субъектов РФ, административных районов, городов и других муниципальных образований, которые различаются по правому статусу и назначению. [1]

Субъектом управления признаются субъекты, которые осуществляют государственное, местное и внутрихозяйственное управление. Они начинаются от государства, являющегося субъектом земельных отношений, и завершаются определенным физическим или юридическим лицом.

Предмет управления – это совокупность организационных процессов использования земли, присущая для определенных территорий, которые обеспечивают многообразные потребности жителей. Обеспечение удовлетворения всех человеческих потребностей, путем использования

особенностей ресурсов земли является основной целью управления земельными ресурсами.

Достижение цели происходит путем установления индивидуальных целей управления земельными ресурсами, в которые входит эффективное использование территории и охрана земель. Данные цели обеспечивают правовую охрану государства, муниципальных образований, а также юридических и физических лиц на землю. В том числе к частным целям относят: защита и охрана окружающей среды, развитие и расширение рынка земли, улучшение почвенного покрова, установление хозяйствования в условиях равноправного развития на земле.

Основными задачами управления земельными ресурсами являются:

- 1) повышение эффективности использования земли;
- 2) увеличение доходов бюджета от земельных операций и платежей, которые связаны с землей;
- 3) оформление права собственности на земельные участки;
- 4) достижение максимального удовлетворения потребностей граждан и предприятий в земельных участках;
- 5) развитие процедуры проведения торгов на правах договоров аренды на земельные участки. [8]

Необходимо учитывать, что функции управления земельными ресурсами подразделяются на два направления: прямое и опосредованное. Прямое относится к созданию определенных форм и условий пользования землей, с которыми связаны характеристики земельных участков, постановка инженерных сооружений и объектов, изменение состояния земель. Опосредованное – использование земли с помощью создания нормативно-правовой базы в определенных пределах.

Каждое из направлений делятся на свои определенные функции. Для функций прямого управления земельными ресурсами выделяют:

- сбор и обработку информации об объекте и предмете управления: исследование и инвентаризация земель, ведение кадастра и мониторинга земли, создание земельно-информационных систем;
- разработка решения управления: зонирование и прогнозирование территории;
- реализация управленческого решения: изъятие, перераспределение и отвод государственных земель, оптимизация финансовых мероприятий свойств земли, стимулирование рационального использования земли в экономике, обустройство земель и т.д.;
- контроль функций земельных отношений: соблюдение законодательства землепользования, решение земельных споров, которые связаны с решениями и функциями управления.

А функции опосредованного управления включают в себя:

- изучение характера землепользования: состояние и мониторинг земельного законодательства;
- разработка актов законодательства: реализация решений, законов, постановлений и нормативно-правовых актов, регулирующих земельные отношения;
- осуществление мероприятий по изменению системы землепользования: зонирование территории и совершенствование земельных отношений, проведение контроля государства за соблюдением законодательства земель;
- разрешение споров, связанных с земельными отношениями: ведение и функционирование земельного законодательства. [9]

Важным показателем в управлении земельными ресурсами является эффективность, обусловленная соответствующими задачами, системой взаимодействия органов власти на всех уровнях управления, наличием данных по инвентаризации и охране земель, а также степенью квалификации специалистов.

Эффективность управления земельными ресурсами определяется в социальной и экономической системе с помощью использования первичных природных и трудовых ресурсов и вторичных, к которым относится материальное производство, информационные ресурсы факторов производства. [2]

В современном мире главной целью управления земельными ресурсами является создание и обеспечение функционирования и совершенствования системы земельных отношений и землепользования. Данная система при обеспечении высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения, а также эффективности развития предпринимательской деятельности разных направлений, общественной и иной деятельности, обеспечении условий сохранения и восстановления свойств окружающей природной среды, в том числе и земельных ресурсов, позволяет получить максимум поступления финансов в бюджет.

В период модернизации экономики создания условий для перехода к новым особенностям организации и обеспечения эффективного управления землями, контроля над использованием и охраной земель в интересах всего общества и отдельных пользователей земли требует соответствия между тактическими организационно-экономическими мерами и долгосрочными стратегическими целями.

Способом достижения этой цели является организационное применение разнообразных методов, принципов и инструментов государственного регулирования. В их совокупности предпосылки полноценного использования определенной территории под нормативно-методическим обеспечением системы управления земельными ресурсами, перманентным совершенствованием методологии, программно-целевым управлением и планированием, а также взаимосвязанным развитием теории и практики являются самым эффективным средством. [5]

Библиографический список:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017) // Актуальное законодательство, М: эксмо-пресс 2018 –224 с. [Электронный ресурс]: Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения 23.11.2020 г.)
2. Агеев В.Т. Пути эффективного управления земельными ресурсами крупного муниципального образования/ В.Т. Агеев // Экономика и управление собственностью. - 2007. - №4 [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11915493> (дата обращения 25.11.2020 г.)
3. Анохин Е.И. Проблемы земельных отношений в современных условиях/ Е.И. Анохин // Молодой ученый. – 2010. - №3. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://moluch.ru/archive/14/1231> (дата обращения 27.11.2020 г.)
4. Варламов А.А. Трансформация земельных отношений в России/ А.А. Варламов // «Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий», 2010. №3. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://naukarus.com/transformatsiya-zemelnyh-otnosheniy-v-rossii> (дата обращения 27.11.2020 г.)
5. Газалиев, М.М. Мониторинг земель - основа сохранения и роста экономического потенциала сельского хозяйства / М.М. Газалиев // «Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий» - 2007.- №10 [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=9577498> (дата обращения 27.11.2020 г.)

6. Гордиенко И.И. Правовое регулирование предоставления земельных участков для строительства / И.И. Гордиенко. – М. - Дисс. канд. юрид. наук, 2010 – 135 с.
7. Носов С.И. Экономические методы управления в землепользовании. Рентные платежи в сельском хозяйстве: критерии, методы, эффективности / С.И. Носов – М: ООО «Связьоценка», 2013. - 178 с.
8. Управление земельными ресурсами : учеб. пособие / под. ред. А.А. Варламова, С.А. Гальченко. - М.: РИЦ МГИУ, 2013.- 240 с.
9. Управление земельными ресурсами : учеб. пособие / под. ред. Н.В. Гагаринова, М.В. Сидеренко. – М.: КубГАУ, 2017 – 160 с.
10. Управление земельными ресурсами России на современном этапе: учеб. пособие / под. ред. О.Б. Мезенина, А.В. Лантинова, А.А. Рассказова, - М.: Уральский государственный лесотехнический ун-т, 2012 - 62 с.

Оригинальность 88%