

Научная статья

Original article

УДК332.334

DOI 10.55186/25876740_2022_6_4_7

**МЕХАНИЗМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (НА ПРИМЕРЕ ИСЕТСКОГО РАЙОНА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)**

**MECHANISMS OF LAND MANAGEMENT IN RURAL SETTLEMENTS
(ON THE EXAMPLE OF THE IETSKY DISTRICT OF THE TYUMEN REGION)**



Кустышева Ирина Николаевна, кандидат технических наук, доцент кафедры геодезии и кадастровой деятельности, ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» (625000 Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38), тел. 8(800) 700-57-71, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3145-2053irina1983kust@gmail.com>

Irina N. Kustysheva, doctor of technical sciences, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastral Activity of the Institute of Service and Industrial Management of the Tyumen Industrial University (TIU) (38 Volodarskyst., Tyumen, 625000 Russia), tel. 8(800) 700-57-71, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3145-2053irina1983kust@gmail.com>

Аннотация. Ведущую роль в управлении земельными ресурсами занимает государство. Общее государственное управление осуществляется государственными органами общей и специальной компетенции, имеющие территориальный характер, которые выступают в качестве законодательного и

гарантирующего института, в целях разработки мероприятий, направленных на осуществления государственной политики в области земельных отношений,повышающих рациональное и эффективное их использование.В статье автором рассмотрены механизмы воздействия муниципальной политики на процессы управления земельными ресурсамисельских поселений (Исетского муниципального района). Обобщен практический опыт и особенности управления земельными ресурсами, определена важность и роль органов местного самоуправления в принятии управленческих решений для эффективного их использования.

Abstract. The leading role in land management is played by the State. General State administration is carried out by state bodies of general and special competence, having a territorial character, which act as a legislative and guaranteeing institution, in order to develop measures aimed at implementing state policy in the field of land relations, increasing their rational and effective use. In the article, the author examines the mechanisms of the impact of municipal policy on the processes of land management in rural settlements (Iset municipal district). The practical experience and features of land management are summarized, the importance and role of local self-government bodies in making managerial decisions for their effective use is determined.

Ключевые слова: земельные отношения, управление земельными ресурсами

Keywords: land relations, purpose, territorial zones.

Управление земельными ресурсами – это систематическое и целенаправленное влияние государства и общества на земельные ресурсы путем использования объективных закономерностей и тенденций в использовании земельных ресурсов для обеспечения их эффективного функционирования.

На основе вышесказанного можно сказать что, управление земельными ресурсами является сложно организованной системой.

Управленческие отношения, связанные с управлением земельными ресурсами – это отношения, возникающие при осуществлении органами государственной власти государственного управления в области использования и охраны земель, а также при осуществлении муниципальными органами, органами местного самоуправления муниципального управления [1,2].

Под методами управления имеется в виду система способов и приемов влияние субъекта управления на объект управления для достижения ожидаемого результата.

Управление земельными ресурсами является предметом многих наук и включает в себя аспекты, представленные на рисунке 1.

Политический аспект	• Обеспечивает выполнение социально-политических, экономических и экологических задач государства по рациональному использованию земельных ресурсов
Административно-управленческий аспект	• Связан с формированием системы государственных и муниципальных органов управления земельными ресурсами, разграничением их компетенций, организацией выполнения ими взаимосогласованных функций
Правовой аспект	• Обеспечивает рациональное использование и охрану земли на основании правовых норм, закрепленных в законодательных актах
Научный аспект	• Связан с разработкой научно-обоснованных рекомендаций по управлению земельными ресурсами с учетом достижений научно - технического прогресса
Экономический аспект	• Определяет условия эффективного использования земель
Внедренческий аспект	• Связан с разработкой и осуществлением экономических, социальных и иных рычагов, стимулов и мероприятий по рациональному использованию и охране земель

Рисунок 1 - Аспекты управления земельными ресурсами

Целью управления земельными ресурсами является достижение удовлетворения потребностей государства и общества за счет свойств земли.

В современных условиях, необходимо иметь эффективно функционирующую систему управления земельными ресурсами, без которой практически невозможно осуществлять государственную земельную политику, в полном объеме обеспечивать реализацию экономического потенциала земельных ресурсов [14].

Разработка организационно-экономических и других мер социального, экологического характера, направленных на формирование комплексной системы управления земельными ресурсами в рыночной экономике страны, все в большей степени приобретает неотложную необходимость [3-5].

Методология управления земельными ресурсами включает в себя различные методы, которые используют субъекты управления.

Методы управления разделяются на группы исходя из преобладания в них правового регулирования, экономического стимулирования и администрирования (рисунок 2).

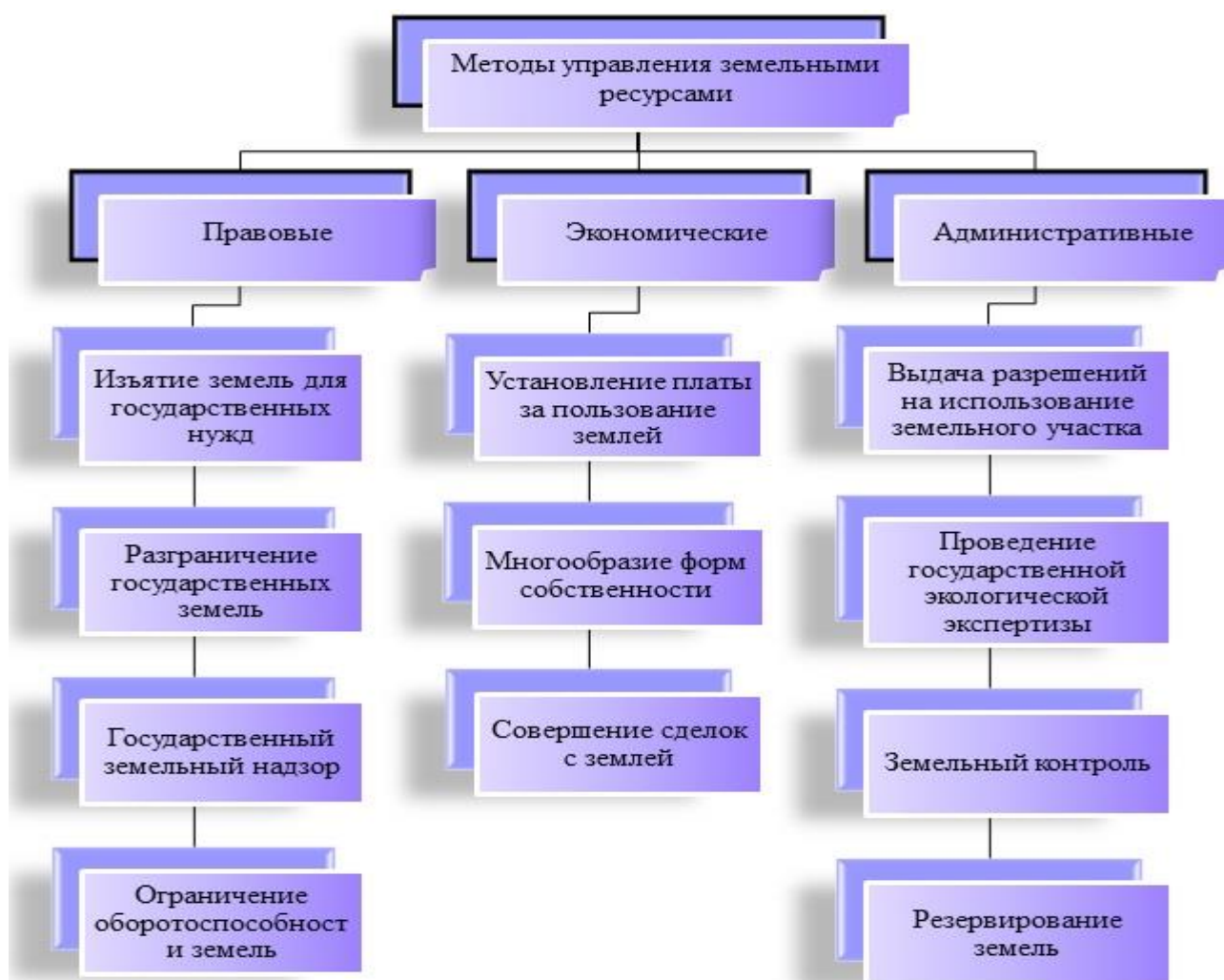


Рисунок 2 - Методы управления земельными ресурсами

Правовые методы предусматривают установление правил, регулирующих земельные отношения и обязательных для исполнения всеми собственниками и землепользователями. Такие правила устанавливаются в рамках законов, подзаконных актов и иных документов правового характера, регулирующих земельные отношения[2, 6].

Экономические методы управления основаны на воздействии субъектов управления на экономические интересы участников земельных отношений посредством регулирования землепользования с помощью средств бюджетной, налоговой, инвестиционной политики.

Административные методы представляют собой командно-распорядительные воздействия субъектов управления на земельные отношения в форме прямых административных указаний.

Рассмотрим механизмы управления земельными ресурсами на примере Исетского района Тюменской области.

Исетский район образован в 1923 году и расположен на юго-западной части сельскохозяйственной зоны Тюменской области. Является одним из наиболее динамично развивающихся районов юга Тюменской области (рисунок 3).

По состоянию на 01.01.2022 года общая площадь территории составляет 275120 га, численность населения 24 878 человек. Уровень эффективности использования земельных ресурсов Исетского муниципального района во многом определяет степень устойчивости экономики муниципального образования и возможность его стабильного развития.

Повышение уровня эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Исетского муниципального района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, является важной стратегической целью проведения муниципальной политики в сфере земельных отношений для обеспечения устойчивого социально-экономического развития Исетского муниципального района.

Основным документом территориального планирования, направленным на создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития территории Исетского муниципального района, является схема территориального планирования [Ошибка! Источник ссылки не найден.].

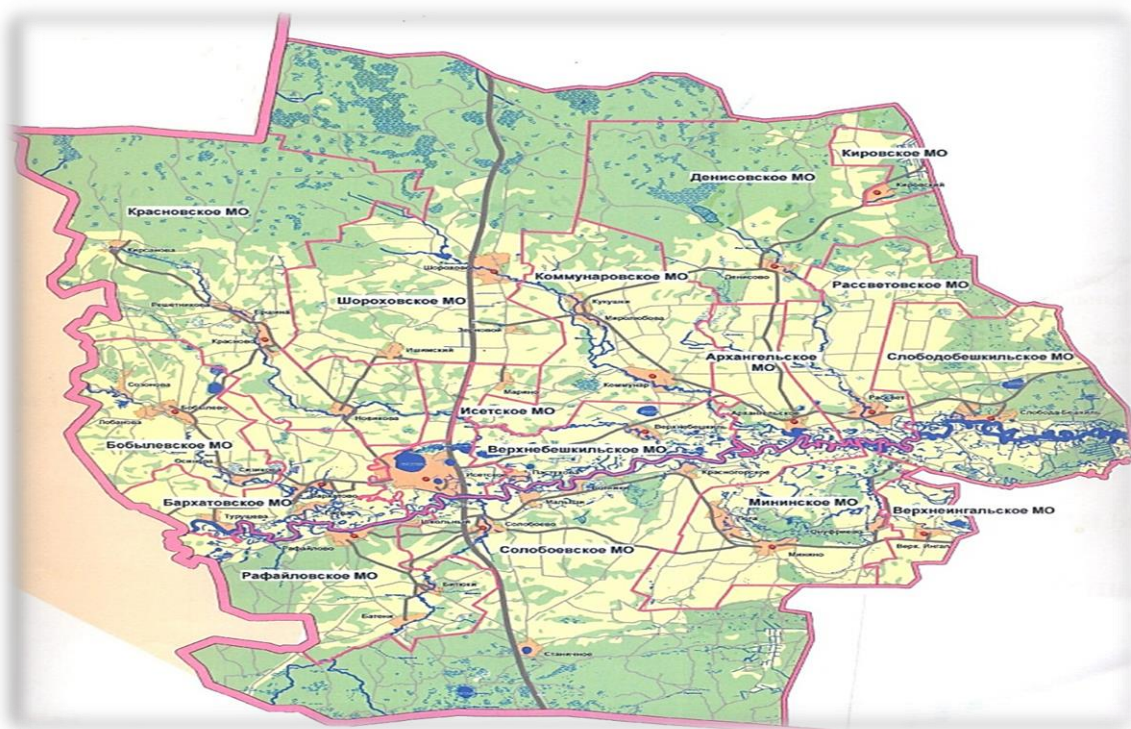


Рисунок 3- Исетский район Тюменской области

Повышение эффективности использования земельных ресурсов Исетского муниципального района - большая комплексная проблема, которая сводится к решению двух основных задач (рисунок 4).

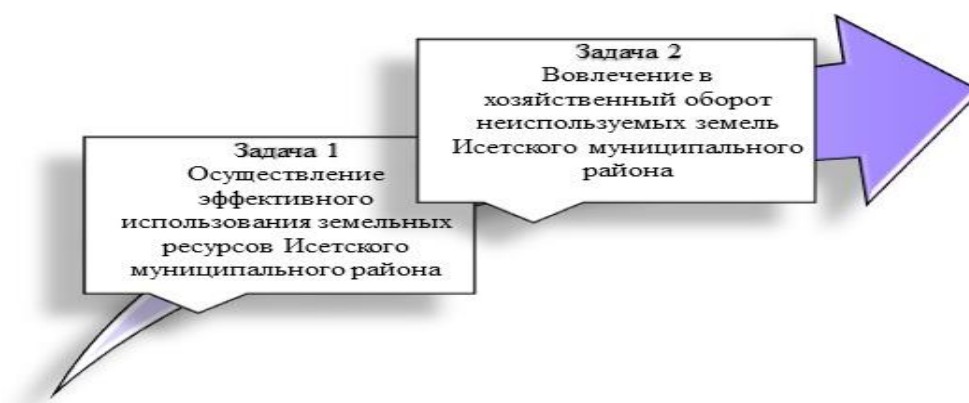


Рисунок 4 – Задачи для повышения эффективности использования земельных ресурсов Исетского муниципального района

При рассмотрении Задачи 1, с целью повышения эффективности управления и использования земельных ресурсов, Администрацией Исетского района реализуется Муниципальная программа «Основные направления

развития в области управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельными ресурсами Исетского муниципального района» на 2022-2024 годы.

Для достижения поставленной цели муниципальной программы «Основные направления развития в области управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельными ресурсами» решается ряд задач муниципальной программы, представленных на рисунке 5.



Рисунок 5 - Задачи муниципальной программы

Перечисленные задачи муниципальной программы внесут серьезный вклад в эффективность использования земельных ресурсов Исетского района Тюменской области (рисунок 6).



Рисунок 6 – Основные направления управления муниципальной собственностью Исетского района на 2022-2024 г.

Достижение цели и решение задач муниципальной программы на 2022-2024 годы обеспечивается путем реализации комплекса нормативно-правовых, организационных мер и мероприятий.

Механизм реализации Программы предусматривает использование комплекса организационных, финансовых и правовых мероприятий, необходимых для достижения цели и решения задач Программ.

В процессе реализации муниципальной программы «Основные направления развития в области управления и распоряжения муниципальной собственностью и земельными ресурсами Исетского муниципального района», планируется достижение результатов и показателей эффективности реализации муниципальной программы, представленных на рисунке 7.



Рисунок 7 - Ожидаемые результаты и показатели эффективности реализации муниципальной программ

Уже по состоянию на 1 мая 2022 года, в задаче №1 «Оформление права муниципальной собственности на объекты муниципальной недвижимости», доля объектов недвижимости, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности увеличилась на 7%, а также были проведены работы по технической инвентаризации ОКС в отношении 4 единиц.

При решении Задачи 2, связанной с наличием неиспользуемых земель, необходимо выделить, что наша страна занимает первое место в мире по общей площади земель и находится в пятерке лидирующих стран по площади пашни и природным ресурсам.

Однако совокупная площадь неиспользуемых в России земель сельскохозяйственного назначения оценивается в 40 млн.га. Они переведены в залежь и трансформируются под влиянием естественных и антропогенных процессов[8-10].

Исключение земель из сельскохозяйственного оборота явилось следствием бесплатной передачи в коллективную собственность с определением земельных долей членов колхозов и работников совхозов.

Впоследствии часть земель перестала обрабатываться и все чаще используется не по прямому назначению. В большинстве своем это обусловлено тем, что земельные доли ставились на государственный кадастровый учет декларативно, соответственно, земельные участки в натуре не имеют четко выделенных границ. Это приводило к негативным последствиям – деградации земель, а также зарастанию их древесно-кустарниковой растительностью.

Исходя из вышесказанного, необходимо рассмотреть неиспользуемые земли Исетского муниципального района при их дальнейшем применении с наибольшим положительным эффектом для производства (рисунок 8).

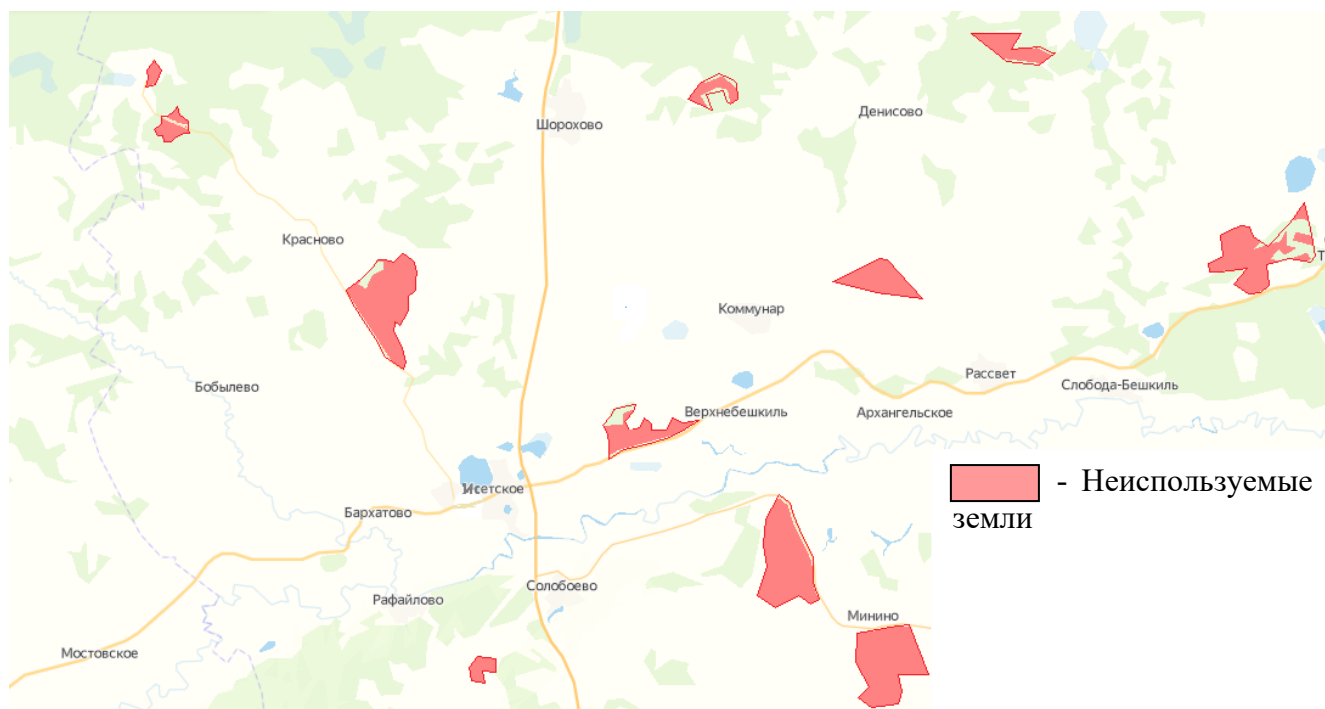


Рисунок 8 - Неиспользуемые земли Исетского района

В целях вовлечения неиспользуемых земель Исетского муниципального района в оборот необходимо рассматривать инвестиционные направления.

Современный сценарий развития сельской территории можно отнести к реактивному, сформированному на основании проблем и ограничений, возникших исторически. Разработка государственных целевых программ для поддержания сельскохозяйственных отраслей производства, а также повышения качества жизни на селе приносит первые результаты. Однако современный образ жизни и внедрение современных технологий развиваются в новых направлениях, требующих проактивной деятельности с акцентом на инновационные направления развития. В частности, это касается создания устойчивых сообществ сельских жителей, заинтересованных в развитии территорий и улучшении социально-экономического климата (рисунок 9).

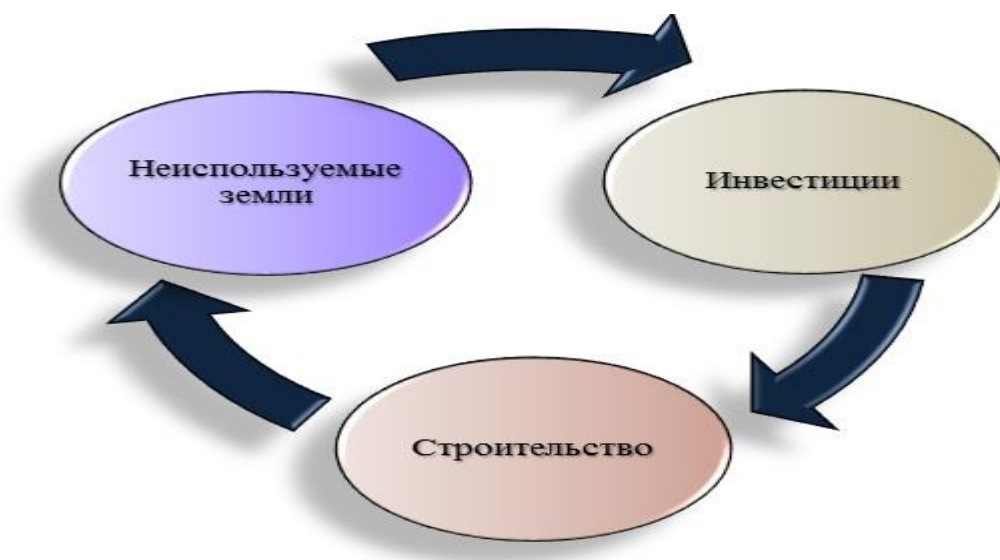


Рисунок 9 - Современный сценарий развития сельской территории

Из вышесказанного, на современном этапе, при появлении большого количества рабочих мест, приобретает актуальность жилищная проблема. Она требует значительных усилий по ее решению, для приостановления оттока жителей из Исетского муниципального района Тюменской области.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2015 года №151-р (с изменениями на 13 января 2017 года): «Об утверждении «Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года» сельские территории Российской Федерации являются важнейшим ресурсом страны, значение которого стремительно растет в условиях углубляющейся глобализации при одновременном усилении значения природных и территориальных ресурсов в развитии страны.

Одним из основных направлений Стратегии является - обеспечение развития жилищной, инженерной и дорожно-транспортной инфраструктуры сельских территорий.

Стратегией предусматривается необходимость обеспечения экономического и социального развития сельских территорий посредством улучшения условий жизни жителей сельских населенных пунктов, в том числе путем обеспечения устойчивого сокращения доли непригодного для проживания жилищного фонда, повышения уровня благоустройства сельских населенных пунктов, обеспечения коммунальной инфраструктурой, повышения транспортной доступности сельских территорий[7, 10-12].

В заключении можно сделать выводы, что механизмы управления земельными ресурсами Исетского района достаточно успешно разработаны и планомерно реализуются, однако в ходе анализа были определены и проблемы связанные с внедрением в хозяйственный оборот земельных ресурсов, что обуславливает необходимость разработки ряда предложений для максимально эффективного их использования.

Литература

1. Боголюбов С. А. Земельное право : учебно-методическое пособие/ С. А. Боголюбов – Москва, 2016. 81 с. — Текст : непосредственный.

2. Баденко В. Л. Управление земельными ресурсами и кадастр недвижимости : учебно-методическое пособие/ В. Л. Баденко, В. В. Гарманов, В. В. Терлеев. – Санкт-Петербург, 2017. – 23 с. — Текст : непосредственный.
3. Варламов А.А. Земельный кадастр : учебно-методическое пособие/ А.А. Варламов, С.Г. Гальченко. – Москва, 2001. – 26 с. – Текст : непосредственный.
4. Федеральный закон РФ от 24.07.2002 №101-ФЗ (ред. от 28.06.2021) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Текст: электронный // КонсультантПлюс: справочно-правовая система: [сайт]. – URL: <http://www.consultant.ru>.
5. Ermakova, A. Engineering development of the territory - As a factor of investment attractiveness of the region / A. Ermakova // E3S Web of Conferences : 22, Voronezh, 08–10 декабря 2020 года. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124410015. – EDN GJOWZP.
6. Дубровский А. В., Кустышева И. Н. Методическое и технологическое обеспечение рационального землепользования при добыче углеводородов с учетом региональных особенностей Крайнего Севера // Вестник СГУГиТ. - 2016. - Вып. 3 (35). - С. 128-138.
7. Администрация Исетского муниципального района : сайт – URL : // <https://isetsk.admtyumen.ru>. (дата обращения 03.04.2022). – Текст : электронный.
8. Chelaru, D. The analysis of agricultural landscape change using GIS techniques. Case study: Podoleni, Romania [Text] / D. Chelaru, A. Ursu, F.C. Mihai // LucrăritiinifceSeriaAgronomie. – 2011. – № 1, Vol. 54. – P. 73–76.
9. Признаки неиспользуемых сельскохозяйственных земель: сайт. – URL: <https://rg.ru>(дата обращения 05.05.2021). – Текст: электронный
10. Ермакова, А. М. Особенности формирования инвестиционных площадок в Тюменском муниципальном районе / А. М. Ермакова, Т. С. Нуруллина // Московский экономический журнал. – 2019. – № 10. – С. 49. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10058. – EDN RPPMAPS.

11. Ermakova, A. M. Digital subsurface - use as an important factor in the development of the region / A. M. Ermakova // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science : 3, Mining, Production, Transmission, Processing and Environmental Protection, Moscow, 21 апреля 2021 года. – Moscow, 2021. – P. 012057. – DOI 10.1088/1755-1315/808/1/012057. – EDN IPMIVV.

12. Полунин Г.А. Особо ценные сельскохозяйственные угодья европейской части Российской Федерации. Механизмы регулирования межотраслевого перераспределения земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие / Г.А. Полунин, В.В. Алакоз, С.И. Носов [и др.]. – Москва, 2018. – 148 с. – Текст: непосредственный.

13. Богданова, О. В. Особо охраняемые природные территории и зоны с особыми условиями использования [текст] : монография / О.В. Богданова, В.М. Окмянская ; Тюмень : ТИУ, 2021. – 169 с.

Literatura

1. Bogolyubov S. A. Zemel'noe pravo : uchebno-metodicheskoe posobie/ S. A. Bogolyubov – Moskva, 2016. 81 s. — Tekst : neposredstvennyi.

2. Badenko V. L. Upravlenie zemel'nymi resursami i kadastr nedvizhimosti : uchebno-metodicheskoe posobie/ V. L. Badenko, V. V. Garmanov, V. V. Terleev. – Sankt-Peterburg, 2017. – 23 s. — Tekst : neposredstvennyi.

3. Varlamov A. A. Zemel'nyi kadastr : uchebno-metodicheskoe posobie/ A. A. Varlamov, S. G. Gal'chenko. – Moskva, 2001. – 26 s. – Tekst : neposredstvennyi.

4. Federal'nyi zakon RF ot 24.07.2002 №101-FZ (red. ot 28.06.2021) «Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya». Tekst: ehlektronnyi // Konsul'tantPlyus: spravочно-pravovaya sistema: [sait]. – URL: <http://www.consultant.ru>.

5. Ermakova, A. Engineering development of the territory - As a factor of investment attractiveness of the region / A. Ermakova // E3S Web of Conferences :

22, Voronezh, 08–10 dekabrya 2020 goda. – Voronezh, 2021. – DOI 10.1051/e3sconf/202124410015. – EDN GJOWZP.

6. Dubrovskii A. V., Kustysheva I. N. Metodicheskoe i tekhnologicheskoe obespechenie ratsional'nogo zemlepol'zovaniya pri dobyche uglevodorodov s uchetom regional'nykh osobennostei Krainego Severa // Vestnik SGUGIT. - 2016. - Vyp. 3 (35). - S. 128-138.

7. Administratsiya Isetskogo munitsipal'nogo raiona : sait – URL : // [https:// isetsk.admtyumen.ru](https://isetsk.admtyumen.ru). (data obrashcheniya 03.04.2022). – Tekst : ehlektronnyi.

8. Chelaru, D. The analysis of agricultural landscape change using GIS techniques. Case study: Podoleni, Romania [Text] / D. Chelaru, A. Ursu, F.C. Mihai // *Lucrări tiinifice Seria Agronomie*. – 2011. – № 1, Vol. 54. – P. 73–76.

9. Priznaki neispol'zuemykh sel'skokhozyaistvennykh zemel': sait. – URL: <https://rg.ru>(data obrashcheniya 05.05.2021). – Tekst: ehlektronnyi

10. Ermakova, A. M. Osobennosti formirovaniya investitsionnykh ploshchadok v Tyumenskom munitsipal'nom raione / A. M. Ermakova, T. S. Nurullina // *Moskovskii ehkonomicheskii zhurnal*. – 2019. – № 10. – S. 49. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10058. – EDN RPMAPS.

11. Ermakova, A. M. Digital subsurface - use as an important factor in the development of the region / A. M. Ermakova // *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science* : 3, Mining, Production, Transmission, Processing and Environmental Protection, Moscow, 21 aprelya 2021 goda. – Moscow, 2021. – P. 012057. – DOI 10.1088/1755-1315/808/1/012057. – EDN IPMIVV.

12. Polunin G.A. Osobo tsennye sel'skokhozyaistvennye ugod'ya evropeiskoi chasti Rossiiskoi Federatsii. Mekhanizmy regulirovaniya mezhotraslevogo pereraspredeleniya zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: uchebnoe posobie / G.A. Polunin, V.V. Alakoz, S.I. Nosov [i dr.]. – Moskva, 2018. – 148 s. – Tekst: neposredstvennyi.

13. Bogdanova, O. V. Osobo okhranyaemye prirodnye territorii i zony s osobymi usloviyami ispol'zovaniya [tekst] : monografiya / O.V. Bogdanova, V.M. Okmyanskaya ; Tyumen' : TIU, 2021. – 169 s.

© Кустышева И.Н., 2022. *International agricultural journal*, 2022, № 4, 1476-1492.

Для цитирования: Кустышева И.Н. Механизмы управления земельными ресурсами сельского поселения (на примере Исетского района Тюменской области) // *International agricultural journal*. 2022. № 4, 1476-1492.