

Реферат на тему: Управление земельными ресурсами,
ведение земельного кадастра и землеустройства.



Подготовила: Щербакова Людмила

г.
Москва
2016 год

Управление земельными ресурсами (землями) – это организующая деятельность компетентных органов исполнительной власти по обеспечению рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных отношений.

Управление земельными ресурсами – это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов.



Управление земельными ресурсами – это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы. Основу системы управления земельными ресурсами составляют объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления.

Объектом управления является весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования.

Субъекты управления подразделяют на субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление, начиная от государства как субъекта земельных отношений и завершая конкретным юридическим лицом или гражданином.

Предметом управления являются процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивают всё многообразие потребностей его жителей. Многообразие потребностей приводит к многообразию способов использования земель, подлежащих управлению.



Земельный ресурсный потенциал России – это 1709 млн. га земли (12,5 % мировой территории) и 420 млн га континентального шельфа. На территории России сосредоточенно 55% чернозёмных почв, 50% запасов пресной воды, и 60% запасов древесины хвойных пород; разведанные запасы энергоносителей, которые находятся в земле России составляют около 30% мировых запасов. Обеспеченность России земельными ресурсами – важнейший экономический и политический фактор развития общественного производства.



В результате приватизации земельных участков и зачастую неоправданного изменения их целевого назначения происходит уменьшение площадей наиболее продуктивных и ценных земель в стране, что создаёт непосредственную угрозу экономической безопасности России.

В большинстве случаев сегодняшние землевладельцы стремятся лишь к получению максимально возможной прибыли за счет перепродажи земельных участков, а не более эффективного их использования.

В результате нерационального использования земельного фонда страны отмечается процесс сокращения площадей сельскохозяйственных угодий и как следствие – безвозвратной утрате части земель, обладающих высоким плодородием.

Так, за последнее десятилетие Россия сократила свою пашню на 5,3% и сельхозугодия – на 7,2 %.



В настоящее время активно происходит процесс перевода части земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов. Пока эта тенденция в большей степени характерна для угодий, примыкающих к крупным городам, однако специалистами не исключается её дальнейшее распространение и на другие территории. При этом природные территории выкупаются по ценам земель сельскохозяйственного назначения с целью последующего изменения их категории на земли городских поселений и перепродажу под застройку жилых массивов по более высоким ценам.

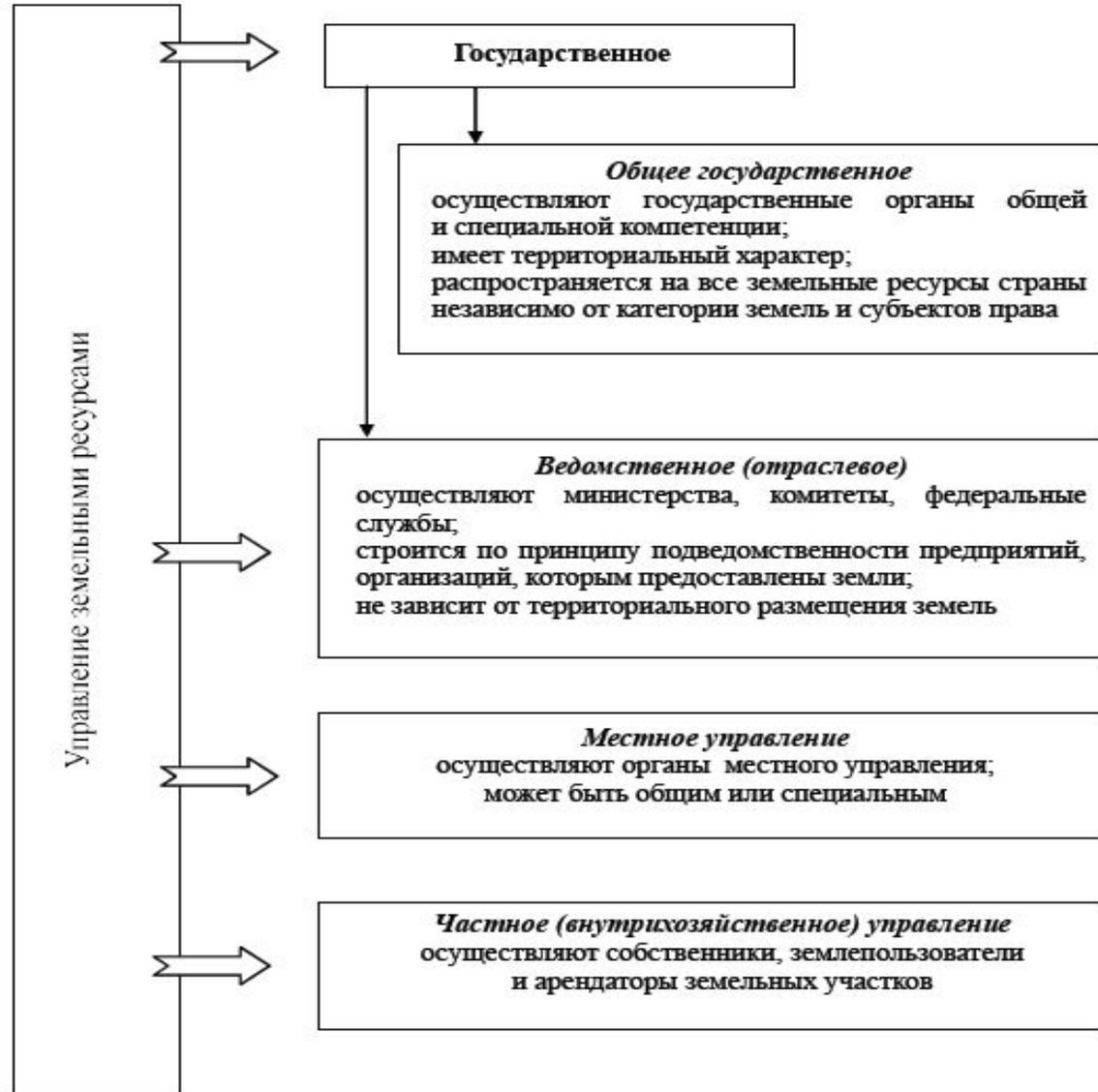


Управление земельными ресурсами – сложно организованная система и включает следующие аспекты:

- – *политический, обеспечивающий выполнение социально-политических, экономических и экологических задач государства по рациональному использованию земельных ресурсов;*
- – *административно-управленческий, связанный с формированием системы государственных и муниципальных органов управления земельными ресурсами, разграничением их компетенций, организацией выполнения ими взаимосогласованных функций;*
- – *правовой, обеспечивающий рациональное использование и охрану земли на основании правовых норм, закрепленных в законодательных актах;*
- – *научный, связанный с разработкой научно обоснованных рекомендаций по управлению земельными ресурсами с учетом достижений научно-технического прогресса;*
- – *экономический, определяющий условия эффективного использования земель;*
- – *внедренческий, связанный с разработкой и осуществлением экономических, социальных и иных рычагов, стимулов и мероприятий по рациональному использованию и охране земель.*



Виды управления земельными ресурсами



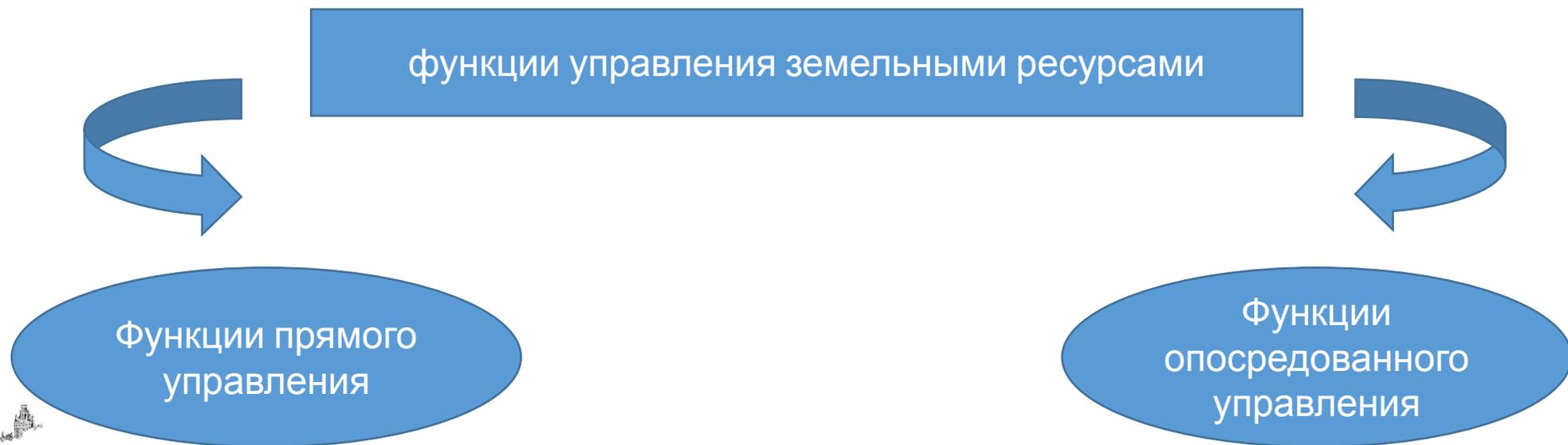
Государственное управление земельными ресурсами осуществляется путём:

Разработка и реализация законодательных и нормативно-правовых актов, федеральных и региональных программ и планов, а также отдельных мероприятий и решений органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Федерации;

Проведение государственной плановой, финансовой и инвестиционной политики.



Управление земельными ресурсами – это также совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов. Следует учитывать, что управляют земельными ресурсами по двум направлениям: прямому и опосредованному.



Функции прямого управления

1. Сбор и анализ данных об объекте и предмете управления:
Изучение свойств земли (обследование, инвентаризация земель);
Ведение земельного кадастра (регистрация, учет, оценка) и мониторинга земель, создание и ведение земельно-информационных систем;
2. Выработка управленческого решения – зонирование территорий, прогнозирование и проектирование использования земель;
3. Реализация управленческого решения – государственное перераспределение земель (изъятие, отвод), организация и финансирование мероприятий по изменению свойств земли, обустройству землепользования, регулирование рыночного оборота земель, экономическое стимулирование рационального землепользования;
4. Контроль за функционированием системы землепользования и земельных отношений: контроль за использованием земель и соблюдением земельного законодательства, решение земельных споров, связанных с реализацией управленческого решения и функционированием созданной системы организации использования земель.



Функции опосредованного управления

При опосредованном управлении к числу функций относятся

1. Изучение земельных отношений, состояния земельного законодательства и их мониторинг;
2. Разработка и принятие законодательных актов (законов, решений, постановлений) и нормативов использования земли;
3. Реализация мероприятий по изменению системы землепользования, предусмотренных в законодательных актах, совершенствование землепользования, зонирования территории, нормирования использования земли, государственный контроль за соблюдением земельного законодательства;
4. Разрешение земельных споров, связанных с введением и функционированием земельного законодательства и нормативов использования земли.



В системе управления земельными ресурсами важную роль играет государственный земельный кадастр (ГЗК).

Обеспечение решений общегосударственных и региональных задач системой сведений ГЗК позволяет осуществлять ряд важных действий в следующих областях.

1. **В области правовых отношений** – обеспечение государственной регистрации прав на землю и сделок с ними, разграничение прав собственности на земельные участки между федеральными органами и органами субъектов Российской Федерации.
2. **В области экономики** – обеспечение поступлений земельных платежей в бюджет территорий и расширение налогооблагаемой базы, проведение массовой кадастровой (экономической) оценки земель, уменьшение количества субъектов земельных отношений, пользующихся незаконными или необоснованными льготами.
3. **В области формирования рынков недвижимости, акций, облигаций и иных ценных бумаг** – создание необходимых условий для функционирования рынка недвижимости; управление недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности; совершенствование процедур закрепления прав на занимаемые строениями участки.



4. В области развития банковского сектора и страхования – обеспечение развития ипотечного кредитования под залог земельных участков, зданий, домов, квартир и иной недвижимости, страхование прав собственности (титулов) на недвижимость.

5. В области инвестиционной политики – создание благоприятных условий для привлечения прямых инвестиций, включая иностранный капитал, а также использование ипотечного кредитования как одного из источников финансирования инвестиционных проектов.

6. В области использования земель и управления земельными ресурсами – проведение государственного контроля и мониторинга за состоянием и использованием земель, создание механизма изъятия (выкупа) земель для государственных и муниципальных нужд.

7. В области обеспечения устойчивости землепользования – обеспечение устойчивости прав субъектов земельных отношений на данный участок, устойчивости его хозяйственного использования, территориальной (пространственной), экономической и экологической устойчивости.

8. В области социальной политики – создание новых рабочих мест, развитие социальной и культурно-бытовой инфраструктуры, развитие туризма, вывод производственных объектов из центров городов, формирование новых социальных слоев.



Спасибо за внимание!

