

УДК 332.34

## АНАЛИЗ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МИЧУРИНСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Горлова Светлана Викторовна**

студентка

lana.gorlova.99@mail.ru

**Заволока Илья Петрович**

кандидат сельскохозяйственных наук, доцент

ilya\_zavoloka@mail.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

г. Мичуринск, Россия

**Аннотация.** В статье рассматриваются главные цели и необходимость управления земельными ресурсами. Проанализировано современное состояние, наличие и использование всех категорий земель в Тамбовской области. Установлены размеры территорий земель и их категорий в собственности граждан, а также муниципальной и государственной собственности. Проведен анализ сделок с земельными участками. Выявлены мероприятия, позволившие повысить эффективность деятельности в сфере управления земельными ресурсами, а так же определены основные проблемы управления земельными участками в Мичуринском районе.

**Ключевые слова:** территории, земельный участок, управление земельными ресурсами, собственность, эффективность.

Основной целью в управлении земельными ресурсами в Российской Федерации является обеспечение рационального использования и охраны земель как важнейшего природного ресурса, а так же созданию правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранения сельских, лесных и других земель, улучшения природной среды, развития сельских и городских поселений [1-7, 9].

В наше время необходимость контроля и управления земельными ресурсами обуславливается, главным образом, определением права на собственность городских земель, разделение земель муниципальной собственности по территориальным уровням управления, а так же нововведения системы контроля и управления в области землеустройства.

Кроме того, для выявления и определения насущных проблем современного города, нужно иметь четкое представление о градообразующих факторах каждого административно-территориального образования, возможными средствами влияния на состояние развития города, экологическое состояние прилегающей территории [8].

От того, насколько оперативно, эффективно и удачно будут решены эти вопросы, будет зависеть градостроительная, социальная и бюджетная политика города, реализация социально-экономических приоритетов городского развития [10].

Рассмотрим характеристику земельного фонда Мичуринского района.

Мичуринский район является административно-территориальным образованием, входящим на основе Устава (Основного Закона) Тамбовской области Российской Федерации в состав Тамбовской области и занимает территорию 1655 кв. км

Границы территории Мичуринского района установлены законом Тамбовской области «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области».

Мичуринский район образован в составе Тамбовской области 27 сентября 1937 года.

Распределение земель по категориям на 01.01.2020 года

Территория района распределена на семь категорий земель:

- земли сельскохозяйственного назначения, которые занимают площадь 123882 га, что составляет 74,8% от территории района;

- земли населенных пунктов, которые занимают площадь 10374 га, 6,3% от территории района;

- земли промышленности, транспорта, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного специального назначения занимают площадь 2097га, 1,3% от территории района;

- земли лесного фонда занимают площадь 28667га, 17,3% от территории района;

- земли особо охраняемых территорий 54га, 0,03% от территории района;

- земли водного фонда 348 га, 0,2% от территории района

- земли запаса занимают 103 га, 0,06% от территории района.

В собственности граждан на территории района находится 134256 га, 81,1 % земель, которые представлены двумя категориями: это земли сельскохозяйственного назначения и земли населенных пунктов.

Собственность граждан по землям представлена в основном земельными долями 134256 га, 81,1 % земель, распределенными гражданам в результате проведения земельной реформы, а также земельными участками, предоставленными для личного подсобного хозяйства.

Федеральная собственность состоит из земель государственного лесного фонда, земель обороны, транспорта, а также земель, занятых государственными организациями, учреждениями.

Областная собственность состоит из земель, занятых организациями, учреждениями, территориальной автодорогой.

Муниципальная собственность состоит из земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса, земель, занятых муниципальными организациями и учреждениями.

Наиболее крупными муниципальными образованиями на территории района являются: Заворонежский сельсовет с числом жителей 9,6 тыс. человек (или 26,3% населения района) и Изосимовский сельсовет – 5,1 человек (14,0%).

Административным центром района является г. Мичуринск (в настоящее время – самостоятельное муниципальное образование), численность населения которого – 90,9 тыс. человек.

По сведениям Мичуринского отдела Федеральной регистрационной службы за 2019 год в Мичуринском районе зарегистрировано 576 сделок с земельными участками и 380 договоров аренды (таблица 1).

*Таблица 1*

Сделки с землей совершенные в 2019 г. на территории Мичуринского района

Вид сделки	Количество договоров, ед.	Площадь, га
Продажа земельных участков органами государственной власти и местного самоуправления	90	3795
Продажа земельных участков гражданами и юридическими лицами	576	1362
Аренда государственных и муниципальных земель в том числе: сделки, совершенные 2019 году	380	8827

В 2019 году 90 земельных участков в населённых пунктах были проданы органами государственной власти и местного самоуправления гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства, общая площадь этих участков составила 3795 га. Продажа земельных участков гражданами и юридическими лицами составила 576 сделок. Также, в Мичуринском районе за 2019 году было зарегистрировано 380 сделок аренды государственных и муниципальных земель.

Из данного анализа видно, что земельный рынок в Мичуринском районе представлен различными участниками и объектами. Наибольшее количество сделок было произведено гражданами и юридическими лицами, а наибольшим спросом пользуются земельные участки в населённых пунктах, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства.

Деятельность органов местного самоуправления по управлению земельными ресурсами отнесены к сфере повышению инвестиционной привлекательности территории [11].

Нами были проанализированы показатели эффективности деятельности органов местного самоуправления по повышению инвестиционной привлекательности Мичуринского района.

Показатели свидетельствуют о том, что органы местного самоуправления Мичуринского района в течении двух лет повысили эффективность деятельности в сфере управления земельными ресурсами - увеличение доли земельных участков, являющихся объектами налогообложения, в три раза. Кроме того, ускорился процесс документооборота в сфере управления земельными отношениями, причем в 15,5 раз, благодаря тому, что разработан и утвержден Административный регламент предоставления муниципальной услуги по подготовке и выдаче технических условий для разработки проектной документации, который определяет сроки и последовательность действий Комитета градостроительства и земельных ресурсов Администрации Мичуринского района при предоставлении указанной муниципальной услуги.

Если проанализировать динамику налоговых поступлений, то мы увидим, что в 2019 году по сравнению 2017 доля земельного налога в структуре доходов увеличилась, арендная плата за пользование земельными участками в течение трех лет выросла на 3,1%.

Основной проблемой управления земельными участками в Мичуринском районе является обеспечение полноты поступлений в бюджет со стороны землевладельцев и землепользователей налога на землю и арендной платы. Недостатком деятельности органов местного самоуправления является то, что

не органы местного самоуправления, а сами юридические лица - собственники земельных участков, должны исчислять земельный налог. То есть одним из направлений деятельности органов местного самоуправления должно быть выявление и взыскание недоимок с юридических лиц - землевладельцев.

Еще одним направлением должно быть стимулирование рационального землепользования и повышение эффективности использования земельных участков в рамках развития неосвоенных территорий за счет снижения стоимости земельных участков, а также увеличения налоговых поступлений в бюджет за счет престижных земельных участков.

Исходя из всего вышеперечисленного, мы делаем вывод, что:

1. Органы местного самоуправления Мичуринского района за последние годы повысили эффективность деятельности в сфере управления земельными ресурсами, о чём также свидетельствует доходная часть бюджета по земельному налогу и арендной плате с земельных участков.

2. Ускорился процесс документооборота в сфере управления земельными отношениями

3. Основной проблемой управления земельными участками в Мичуринском районе является обеспечение полноты поступлений в бюджет со стороны землевладельцев и землепользователей налога на землю и арендной платы.

#### **Список литературы:**

1. Бортникова, А.А. Современные проблемы эффективного использования земельных ресурсов в сельском хозяйстве / А.А. Бортникова, А.А. Дубовицкий // Наука и Образование. - 2020. - Т. 3. - № 1. - С. 134.

2. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т.2. Управление земельными ресурсами: учебное пособие. - М.: КолосС, 2004. - 528 с.

3. Дубовицкий, А.А. Анализ структурной землеемкости в агрохозяйстве Тамбовской области / А.А. Дубовицкий, Э.А. Климентова // Сб.: Приоритетные направления регионального развития: материалы Всероссийской

(национальной) научно-практической конференции с международным участием, 2020. - С. 501-505.

4. Дубовицкий, А.А. Эколого-экономическая эффективность использования земельных ресурсов: методический аспект / А.А. Дубовицкий, Э.А. Климентова // Экономика сельского хозяйства России. - 2020. - № 5. - С. 2-6.

5. Дубовицкий, А.А. Эколого-экономические основы рационального использования земельных ресурсов / А.А. Дубовицкий, Э.А. Климентова // Сб.: Управление земельно-имущественным комплексом в условиях цифровизации агропромышленного производства: материалы Всероссийской научно-практической конференции. - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова», 2020. - С. 51-55.

6. Жидков, С.А. Теоретические основы повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения в современных условиях / С.А. Жидков, А.В. Апарин // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. - 2017. - № 4. - С. 88-95.

7. Жидков, С.А. Эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения - залог экономического роста в сельском хозяйстве / С.А. Жидков, А.В. Апарин // Сб.: Инновации в научно-техническом обеспечении агропромышленного комплекса России: материалы Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, 2020. - С. 197-202.

8. Квочкин, А.Н. Социальная обустроенность сельских территорий и эффективность землепользования / А.Н. Квочкин // Научное издание. – Мичуринск-научоград.: Изд-во ФГОУ ВПО МичГАУ, 2005. – 182 с.

9. Климентова, Э.А. Структура землеемкости сельскохозяйственного производства / Э.А. Климентова, А.А. Дубовицкий // Сб.: Аграрная наука - сельскому хозяйству: материалы XV Международной научно-практической конференции. В 2-х книгах. - Барнаул, 2020. - С. 366-368.

10. Руднев, А. В. Землепользование в городах. — М.: Надежда, 1995.
11. Руднев, А. В. Управление муниципальными землями. — М.: ГУУ, 1998.

**UDC 332.34**

**ANALYSIS OF THE LAND RESOURCES MANAGEMENT SYSTEM  
OF THE MICHURINSKY DISTRICT OF THE TAMBOV REGION**

**Gorlova Svetlana Viktorovna**

student

lana.gorlova.99@mail.ru

**Zavoloka Ilya Petrovich**

Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor

ilya\_zavoloka@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

**Annotation.** The article examines the main goals and the need for land management. Analyzed the current state, availability and use of all categories of land in the Tambov region. The sizes of the territories of lands and their categories in the ownership of citizens, as well as municipal and state property have been established. The analysis of transactions with land plots was carried out. The measures were identified that made it possible to increase the efficiency of activities in the field of land management, as well as the main problems of land management in the Michurinsk region.

**Key words:** territories, land plot, land management, property, efficiency.