

УДК 332.334:332.36

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ РЕГИОНА

Мария Викторовна Азжеурова

кандидат экономических наук, доцент

azzheurovam@mail.ru

София Юрьевна Рязанцева

студент

Мичуринский государственный аграрный университет

Мичуринск, Россия

Аннотация. В статье рассмотрены различные подходы к определению понятия «управление земельными ресурсами», отражена специфика данной деятельности на уровне субъекта РФ, выделены факторы, оказывающие влияние на систему управления земельными ресурсами региона.

Ключевые слова: земельные ресурсы, управление, регион, землепользователи.

На любом этапе развития общества земля выступает незаменимым национальным богатством. Земельные ресурсы, наряду с энергетическими, образуют собой основу национального богатства России, выступая основным потенциальным источником экономического роста страны. За счет наличия богатейших природных и экономических свойств земельные ресурсы участвуют в качестве объекта в социально-экономических и общественно-политических отношениях. На современном этапе Российская Федерация в своем развитии преследует геополитические, социально-экономические и природоохранные интересы, она ориентирована на ускоренный экономический рост путем включения земельных ресурсов в активный экономический оборот.

В самом общем виде управление представляет собой целенаправленный процесс воздействия на определенный объект для извлечения из него полезных свойств и достижения поставленных задач. Основываясь на данном утверждении, отдельные ученые под управлением земельными ресурсами понимают системное, осознанное, целенаправленное регулирующее воздействие государства и общества на имеющийся земельный фонд в целях его использования для обеспечения жизнедеятельности, развития экономики и промышленности, сохранения экологии и защиты прав землепользователей [6, 8, 9].

На систему управления земельными ресурсами региона оказывают влияние различные факторы – условия, которые обуславливают его содержание и характер деятельности органов государственной власти субъекта Российской Федерации по регулированию отношений землепользования, выстраивания отношений с землепользователями на территории региона и другие направления работы по управлению земельными ресурсами. Многообразие данных факторов представлено на рисунке 1.

Основными факторами влияния являются политические, географические, экономические, социальные, рыночные, экологические и другими. Рассмотрим более подробно влияние обозначенных факторов на региональное управление земельными ресурсами.



Рисунок 1 – Факторы влияния на систему управления земельными ресурсам региона

1. Политические факторы тесно связаны с выполнением социально-политических, экономических и экологических задач государства по рациональному использованию земельных ресурсов. Кроме того, региональное управление земельными ресурсами не должно противоречить основным направлениям государственной земельной политики, направленной на обеспечение устойчивого социально-экономического развития Российской Федерации, а также выступающей базой для взаимодействия субъектов Российской Федерации с федеральным центром и обеспечивающей экономическую самостоятельность регионов в принятии управленческих решений.

Политический фактор в региональном управлении земельными ресурсами также неразрывно связан с территориальной целостностью Российской Федерации. Территория нашего государства включает в себя территории регионов, отчуждение части территорий Российской Федерации не допустимо. Это означает, что земельный фонд Российской Федерации и ее субъектов может только увеличиваться, как это было в 2014 году с присоединением Крыма и образованием нового субъекта. При этом допускается изменение границ между регионами, но только по их взаимному согласию. Следовательно, российское государство и его регионы не наделены правом отчуждать территорию и земельный фонд под юрисдикцию и суверенитет иных государств.

2. Экономические факторы. Они являются индикаторами или характеристиками, показывающими состояние экономики, промышленности и уровня землепользования региона, а также системы платежей за использование земельных ресурсов. С позиции влияния экономических факторов необходимо определять экономическую специализацию региона, его место в структуре экономики Российской Федерации, основные приоритеты земельной политики и деятельности по управлению земельными ресурсами. Разнообразие отраслевой структуры и специализации субъектов Российской Федерации представляет одновременно и вызовы в управлении земельными ресурсами, и возможности для развития земельных отношений, в общем, и рынка земли в частности [10].

Экономически развитые регионы отличаются более активным использованием земельных ресурсов, большим объемом платы за землю, поступающей в региональный бюджет, а сама экономическая специализация субъекта Российской Федерации влияет на преобладание в составе земельного фонда земель определенной категории [4]. Между тем, в таких регионах возрастает нагрузка на земельные ресурсы и увеличивается потребность в реализации мероприятий по охране и восстановлению нарушенных земель, что, в свою очередь, расставляет приоритеты в направлениях политики по управлению земельными ресурсами. На первое место в экономически и промышленно развитых субъектах Российской Федерации выходит реализация процедур предоставления земельных участков для привлечения инвестиций. Органы государственной власти регионов регулируют земельные отношения путем распределения и перераспределения земельного фонда между отраслями промышленности и внутри отраслей между отдельными предприятиями, учреждениями и организациями путем издания новых нормативных актов и внесения изменений в существующие виды землепользования.

За несколько последних десятилетий пространственная организация экономики субъектов Российской Федерации претерпела серьезную трансформацию под влиянием возникновения новых технологий, видов

деятельности и бизнеса, урбанизации, активной миграции населения, инфраструктурного развития территорий и т.д. [3]. Работая над вопросом организации рационального использования земельных ресурсов многие ученые отмечают, что в условиях современной экономики важнейшим инструментом управления земельными ресурсами на региональном уровне становится процесс планирования распределения земельного фонда среди новых хозяйствующих субъектов и в соответствии с видами и формами земельной собственности [5].

3. Социальные факторы. К социальным факторам, подлежащим учету при управлении земельными ресурсами региона относятся:

- существующая в регионе система расселения, численность и плотность населения, его структура, интенсивность миграционных потоков;

- существующий уровень благоустройства и социальной инфраструктуры территории региона и его населенных пунктов;

- наличие и состояние дорожной сети, логистических узлов на территории региона, уровень транспортного обслуживания и доступности транспорта для населения;

- разновидности и количество производственных и промышленных центров на территории региона, их специализация и уровень механизации производственных процессов;

- разграничение земель по формам собственности, существующие земельные отношения;

- степень развития сельского хозяйства, его интеграция с иными отраслями промышленности, наличие условий для ведения различных форм хозяйствования;

- уровень социального обеспечения и культурно-бытового обслуживания населения региона.

4. Географические и природные факторы. Важными географическими факторами, которые влияют на управление земельными ресурсами и их востребованность в разных регионах, являются наличие или отсутствие выхода субъекта России к морям, рекам, экономически развитым регионам, крупным

транспортным магистралям, экономическим и энергетическим центрам и т.п. [1]. Выгодное географическое положение региона обуславливает повышение спроса на земельные ресурсы и значительные доходы бюджета от их представления потенциальным пользователям [7]. Кроме того, благоприятные географические и природные факторы способствуют развития сельского хозяйства, фермерства и личного приусадебного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения.

Природные факторы в виде природно-ресурсного потенциала региона характеризуют преобладание отдельных отраслей на его территории, категорий земель, территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков. Также в состав природных факторов входят: климатические условия, плодородие земель, рельеф местности, гидрография, растительность.

5. Рыночные факторы. Они, в первую очередь, оказывают влияние на сферу конкретного оборота земельных и территориальных ресурсов, наличие в ней множества разного типа сделок с земельными участками. Во вторую очередь, рыночные факторы опосредуют движение земельных ресурсов по формам собственности, формируют финансово-кредитную политику региона с участием земельных ресурсов, региональные инвестиционные программы по использованию земельных ресурсов и их восстановлению.

6. Экологические факторы. Под факторами данной категории подразумевают различное влияние техногенных, антропогенных изменений природной среды и экологических ограничений на земельные ресурсы региона [2]. Экологические факторы можно подразделить на управляемые, которые поддаются влиянию со стороны региональных органов власти или самих землепользователей и, таким образом, позволяют предотвратить или затормозить развитие различных процессов, и неуправляемые, на которые невозможно повлиять ни региональным властям, ни самим пользователям земельных ресурсов. Действие экологических факторов может проявляться, например, в увеличении стоимости земельных ресурсов при благоприятной экологической обстановке в регионе, отсутствии случаев загрязнения почв

различными источниками вредного воздействия или проведения мероприятий по рекультивации и восстановлению нарушенных в процессе использования земель.

Таким образом, управление земельными ресурсами региона имеет свою специфику, которая обусловлена влиянием многих факторов, которые воздействуя на региональную систему управления земельными ресурсами, задают направления региональной политики в сфере землепользования, определяют структуру земельных отношений, интенсивность использования земельного фонда, наличие спроса и предложения в соответствующем сегменте рынка, размер платы за землепользование и оказывают влияние на присутствие в регионе хозяйствующих субъектов различной принадлежности к видам экономической деятельности и специализации.

Список литературы:

1. Азжеурова М. В. Региональные проблемы рационального использования земли и пути их решения // Научно-инновационные технологии как фактор устойчивого развития агропромышленного комплекса: Сборник статей по материалам Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Курган, 12 марта 2020 года / Под общей редакцией И.Н. Миколайчика. Курган: Курганская государственная сельскохозяйственная академия им. Т.С. Мальцева, 2020. С. 341-344. EDN YGUFCK.

2. Азжеурова М. В. Рациональное использование земельных ресурсов: региональный аспект // Управление земельно-имущественным комплексом в условиях цифровизации агропромышленного производства: Материалы Всероссийской научно-практической конференции, Пермь, 04 октября 2019 года / Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика Д.Н. Прянишникова», Факультет землеустройства, кадастра и строительных технологий. Пермь: ИПЦ Прокрость, 2020. С. 5-9. EDN KNZYPPF.

3. Азжеурова М. В. Экономическая безопасность региона: сущность и факторы обеспечения // Наука и Образование. 2020. Т. 3. № 3. С. 215. EDN DWJPRQ.

4. Азжеурова М. В. Региональные аспекты повышения эффективности использования земельных ресурсов // Комплексное развитие сельских территорий и инновационные технологии в агропромышленном комплексе: Сборник IV международной научно-методической и практической конференции, Новосибирск, 28–29 ноября 2019 года / Новосибирский государственный аграрный университет. Новосибирск: Новосибирский государственный аграрный университет, 2019. С. 187-191. EDN LQOQKN.

5. Акиндинов В. В. Роль и особенности земельных ресурсов в современной экономике АПК // Устойчивое развитие экономики региона (II Шаляпинские чтения): Материалы Всероссийской научно-практической конференции, Мичуринск-наукоград РФ, 18–19 декабря 2019 года / под ред. Н.В. Карамновой. Мичуринск-наукоград РФ: Мичуринский государственный аграрный университет, 2019. С. 6-9. EDN WXUSHQ.

6. Дубовицкий А. А., Климентова Э. А. Стратегия управления рациональным землепользованием в сельском хозяйстве // АПК: Экономика, управление. 2021. № 12. С. 53-59. DOI 10.33305/2112-53. EDN DLIMIL.

7. Жидков С. А., Апарин А. В. Эффективное использование земель сельскохозяйственного назначения - залог экономического роста в сельском хозяйстве // Инновации в научно-техническом обеспечении агропромышленного комплекса России: Материалы Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Курск, 05–06 февраля 2020 года. Курск: Курская государственная сельскохозяйственная академия им. профессора И.И. Иванова, 2020. С. 197-202. EDN QHVGQX.

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

9. Минаков И. А. Формирование и развитие рынка земли // Вестник Мичуринского государственного аграрного университета. 2013. № 4. С. 63-66. EDN RRQKBD.

10. Минаков И. А. Проблемы использования земель сельскохозяйственного назначения // Наука и Образование. 2021. Т. 4. № 1. EDN TJVVLQ.

UDC 332.334:332.36

LAND MANAGEMENT SYSTEM OF THE REGION

Mariya V. Azzheurova

Ph. D., associate Professor

azzheurovam@mail.ru

Sofia Y. Ryazantseva

student

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

Abstract. The article discusses various approaches to the definition of the concept of "land management", reflects the specifics of this activity at the level of the subject of the Russian Federation, highlights the factors influencing the system of land management in the region.

Keywords: land resources, management, region, land users.