

УДК 332.334.4:332.54

## **ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ: СУЩНОСТЬ, ФУНКЦИИ И УПРАВЛЕНИЕ**

**Мария Викторовна Азжеурова**

кандидат экономических наук, доцент

azzheurovam@mail.ru

**Оксана Романовна Панова**

студент

kesa969@mail.ru

Мичуринский государственный аграрный университет

Мичуринск, Россия

**Аннотация.** В статье рассмотрены теоретические основы сущности понятий «земля», «земельные ресурсы», выделены сущностные характеристики земельных ресурсов для разных субъектов, акцентировано внимание на тройственной роли земельных ресурсов в общественных отношениях. Обоснована необходимость построения системы управления земельными ресурсами с использованием различных методов регулирования земельных отношений.

**Ключевые слова:** земля, плодородие, земельные ресурсы, земельный участок, управление.

Земля выступает основой для жизнедеятельности граждан, жизни других живых организмов, функционирования экономики. Она является частью национального богатства и обладает особыми свойствами. Присущие земле особенности обуславливают необходимость государственного регулирования отношений, связанных с землепользованием и распределением земельных ресурсов. Такими особенностями являются: плодородие, ограниченность и невозполнимость; долговечность; многофункциональность; уникальность; законодательно установленный режим использования; невозможность перемещения.

Отдельные ученые земельные ресурсы трактуют как земную поверхность, которая может быть использована человеком для жизни и деятельности, другие понимают как один из ключевых компонентов окружающей среды, а также основной природный ресурс для ведения хозяйственной деятельности [5, 6, 7, 9]. В основу определений все вкладывают возможность осуществления какой-либо деятельности с использованием земельных ресурсов. Однако необходимо помнить о тройственной роли земельных ресурсов в общественных отношениях (табл. 1).

*Таблица 1*

Подходы к определению содержания понятия «земельные ресурсы»

Подход	Трактовка
Экологический	Земельные ресурсы - это самостоятельный природный объект, составная часть окружающей среды, взаимодействующая с другими объектами природы (лесами, недрами, водами)
Экономический	Земельные ресурсы – это объект хозяйственной и иной деятельности, материальная база для всех видов производства, источник (ресурс) для удовлетворения самых разнообразных потребностей человека
Социальный	Земельные ресурсы - это объект различных форм собственности

Таким образом, невозможно сделать вывод об истинности или ложности предложенных трактовок понятия «земельные ресурсы», поскольку законодательное определение отсутствует, а каждый ученый-экономист основывает свой подход на важных, с его точки зрения, характеристиках. Обобщая изложенное выше, предлагаем под земельными ресурсами понимать совокупность запасов земли, расположенных на определенных территориях

(государства, региона, муниципального образования), обладающих природно-экономическими свойствами и служащих источником удовлетворения различных потребностей и интересов как отдельных людей (землепользователей), так общества (государства) в целом, отношения по поводу управления и распоряжения которыми по причине наличия уникальной экономической, экологической и социальной значимости подлежат прямому либо опосредованному упорядочивающему государственному воздействию.

Для разных субъектов существенные характеристики земельных ресурсов раскрываются по-разному (табл. 2).

Таблица 2

Значение и функции земельных ресурсов

Субъект	Значение и функции земельных ресурсов
Государство, органы государственной власти	Территория, составляющая суверенитета, инструмент власти и контроля
Сельскохозяйственные производители	Основной источник приложения труда и средств к существованию
Крупный бизнес	Источник прибыльных активов
Малочисленные коренные народы	Общественное достояние, которое необходимо защищать для будущих поколений
Экологи	Местообитания различных биологических видов, которое следует защищать
Представители науки	Всесторонне исследуемый компонент биосферы обеспечивающий жизненные приоритеты и функционирование экосистем в результате сложного взаимодействия почв, воды, биоты, геоморфологии и минералов

Таким образом, в основу определения значения и функций земельных ресурсов для различных субъектов положены социально-экономические приоритеты, такие как безопасность, преимущества для общества, экосистемные процессы и природный капитал. Сохранение функций земельных ресурсов приравнивается к обеспечению безопасности человечества, поскольку земельные ресурсы - это доступ к продовольствию и воде, стабильная занятость и жизнеобеспечение населения, устойчивость к изменению климата и экстремальным природным явлениям, социальная и политическая безопасность.

Структуру земельных ресурсов государства, региона или муниципального образования можно представить следующим образом (рис. 1).

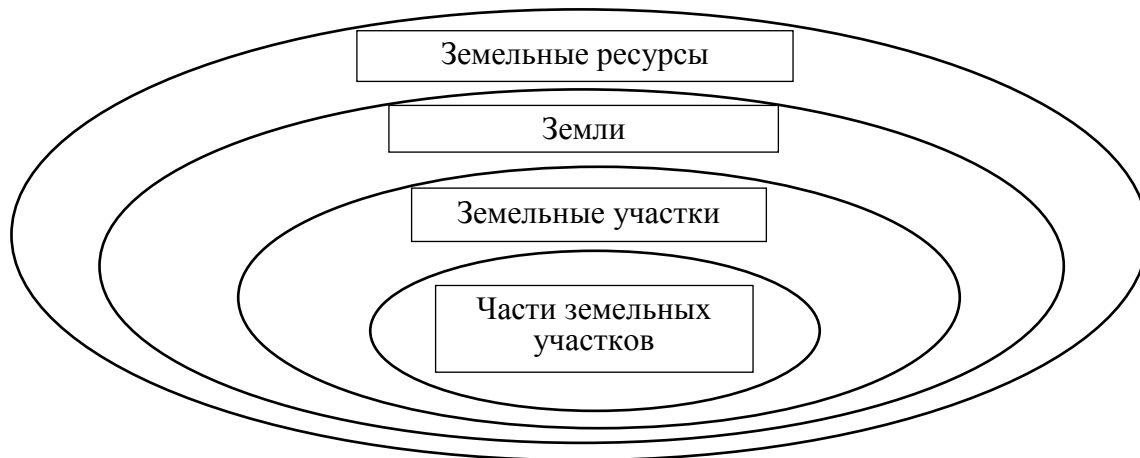


Рисунок 1 – Состав земельных ресурсов в Российской Федерации

Земельные ресурсы – это самое широкое и обобщающее понятие по отношению к землям, земельным участкам и частям земельных участков.

Земля – ограниченный и дефицитный ресурс современного мира [1]. Специфичность земли состоит в том, что она одновременно выступает в пяти функциях:

- земля – территория страны, главная государствообразующая составляющая;
- земля – всеобщий пространственный базис, постоянно поддерживаемый за счет определенного соотношения категорий земель;
- земля – главное средство производства в сельском и лесном хозяйстве;
- земля – основной компонент окружающей природной среды;
- земля – кладовая водных, минеральных, лесных и других ресурсов.

Таким образом, земля, с одной стороны, – это часть природы, с другой – базис для производственной деятельности людей. Из-за неравенства составляющих земля либо сближает, либо разъединяет людей, а также является причиной войн и социальных конфликтов [3].

Земля, безусловно, играет важную роль в формировании и развитии человеческого общества. Земля и ее свойства оказывают огромное влияние на всю жизнь человека, так как они обеспечивают общество основными и сырьевыми материалами, энергией.

Земельный участок является основным объектом недвижимости, который предназначен для того, чтобы реализовывать хозяйственную деятельность. На сегодняшний день невозможно индивидуализировать земельный участок, как недвижимый объект, не описывая его характеристики. В законодательстве отсутствуют характеристики земли, тем не менее, проанализировав нормативные акты, осуществляется классификация характеристик по следующему порядку:

- наличие физических или, другими словами – технических характеристик;
- правовой статус, которым обладают земельные участки;
- наличие экономических характеристик;
- наличие дополнительных характеристик.

Применение характеристик, в соответствии с которыми описывается земельный участок, осуществляется для того, чтобы описать его, когда производится кадастровый учет и внесения сведений в Государственный кадастр недвижимости.

Среди ученых и исследователей существуют широкая и узкая трактовка сущности управления земельными ресурсами. В узком смысле под управлением земельными ресурсами понимают деятельность исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных отношений [4]. В широкой трактовке понятия «управление земельными ресурсами» вкладывается деятельность любых государственных органов всех ветвей государственной власти, направленная на обеспечение необходимых условий для использования и охраны земель всеми субъектами земельных правоотношений [7]. Необходимо отметить, что в управлении земельными ресурсами принимают непосредственное участие органы как исполнительной, так и законодательной ветвей власти. Следовательно, все авторы, которые рассматривают управление земельными ресурсами в узком

смысле, ограничивают участие в нем законодательных и представительных органов.

Управление земельными ресурсами как деятельность всех государственных и муниципальных органов связана с использованием многообразия методов регулирования земельных отношений, которые тоже необходимо учитывать [2]. Все существующие методы регулирования земельных отношений подразделяются на три группы:

1. Экономические методы, основанные на системе экономических интересов личности, общества и государства. С помощью данных методов устанавливается платность землепользования в Российской Федерации, предусмотренная ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, платность негативного воздействия на окружающую среду при осуществлении производственной и иной деятельности и т.д.

2. Организационно-распорядительные (административные) методы управления. Они основаны на наделении субъектов и объектов управления земельными ресурсами полномочиями, правами, обязанностями и ответственностью на всех уровнях хозяйствования и управления.

3. Социально-психологические методы управления земельными ресурсами основываются на формировании и развитии в обществе мнения о рациональном отношении к земле и бережному ее использованию.

С учетом обширной территории страны управление земельными ресурсами требует четко выстроенной системы, основанной на единых принципах, объединяющей в себе компетентные органы и направленной на создание благоприятных условий для проживания населения, деятельности различных предприятий и организаций с сохранением экологически безопасной ситуации [8].

Главным условием, оказывающим влияние на управление земельными ресурсами государства и регионов, является то обстоятельство, что земле как объекту управления и одновременно ценному природному ресурсу свойственен целый ряд особенностей [10]. Среди данных особенностей выделяются: во-

первых, отсутствие возможности создавать вновь земли или увеличивать их площади; во-вторых, невозможность выполнить замену иным средством производства; в-третьих, неоднородность по качеству и свойствам почв и земельных участков. Из этого следует, что необходимыми условиями для эффективного управления земельными ресурсами являются физическая возможность осуществления мероприятий по сохранению земель, их целевому и рациональному использованию, а также наличие достаточного финансирования для их реализации.

На современном этапе проблемы управления земельными ресурсами не теряют своей остроты и актуальности. На уровне регионов обостряются существующие проблемы в земельных отношениях, в реализуемой ими государственной земельной политике и в управлении земельными ресурсами. К числу таких проблем можно отнести малоэффективное использование земель, непрозрачность процедур управления земельными ресурсами, наличие больших и неосвоенных территорий, диспропорции в площадях земель различных категорий, особенности экономического развития каждого из регионов и т.д. Они требуют создания действенного механизма целенаправленного регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами субъектов Российской Федерации в требуемом экономическом русле.

До настоящего времени вопросы совершенствования эффективности управления этими ресурсами продолжают оставаться важнейшей и приоритетной задачей данного направления политики.

#### **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 KNZYPF.

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 332.334.4:332.54**

**LAND RESOURCES: ESSENCE, FUNCTIONS AND MANAGEMENT**

**Mariya V. Azzheurova**

Ph. D., associate Professor

azzheurovam@mail.ru

**Oksana R. Panova**

student

kesa969@mail.ru

Michurinsk State Agrarian University

Michurinsk, Russia

**Abstract.** The article examines the theoretical foundations of the essence of the concepts of "land", "land resources", highlights the essential characteristics of land resources for different subjects, focuses on the threefold role of land resources in public relations. The necessity of building a land management system using various methods of regulating land relations is substantiated.

**Keywords:** land, fertility, land resources, land plot, management.

Статья поступила в редакцию 29.04.2022; одобрена после рецензирования 30.05.2022; принята к публикации 13.06.2022.

The article was submitted 29.04.2022; approved after reviewing 30.05.2022; accepted for publication 13.06.2022.