

# Управление земельными ресурсами

УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ ДЛЯ  
САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

К ТЕМЕ № 7

Ефимова Галина Анатольевна

# Цель занятия

- 1). Ознакомиться с основными понятиями по теме дисциплины;
- 2). Выработать алгоритм самостоятельного изучения и осмысления проблемных вопросов темы дисциплины
- 3). Ответить на вопросы занятия.

# ПЛАН ЗАНЯТИЯ

1. Понятие и виды управления земельными ресурсами;
2. Объект и субъекты и управления;
3. Органы управления земельными ресурсами.

# Литература

## Основная учебная литература:

- Сулин М.А. Основы земельных отношений и землеустройства: учеб. пособие для студ. высш. учеб. заведений, обучающихся по направлению подгот. "Землеустройство и кадастры"/ М.А. Сулин, Д.А. Шишов. - Санкт-Петербург: Проспект Науки, 2015.- 319 с.: табл.- Библиогр.: с.19 (10 назв.). - ISBN 978-5-906109-24-8: 960-00.

## Дополнительная учебная литература:

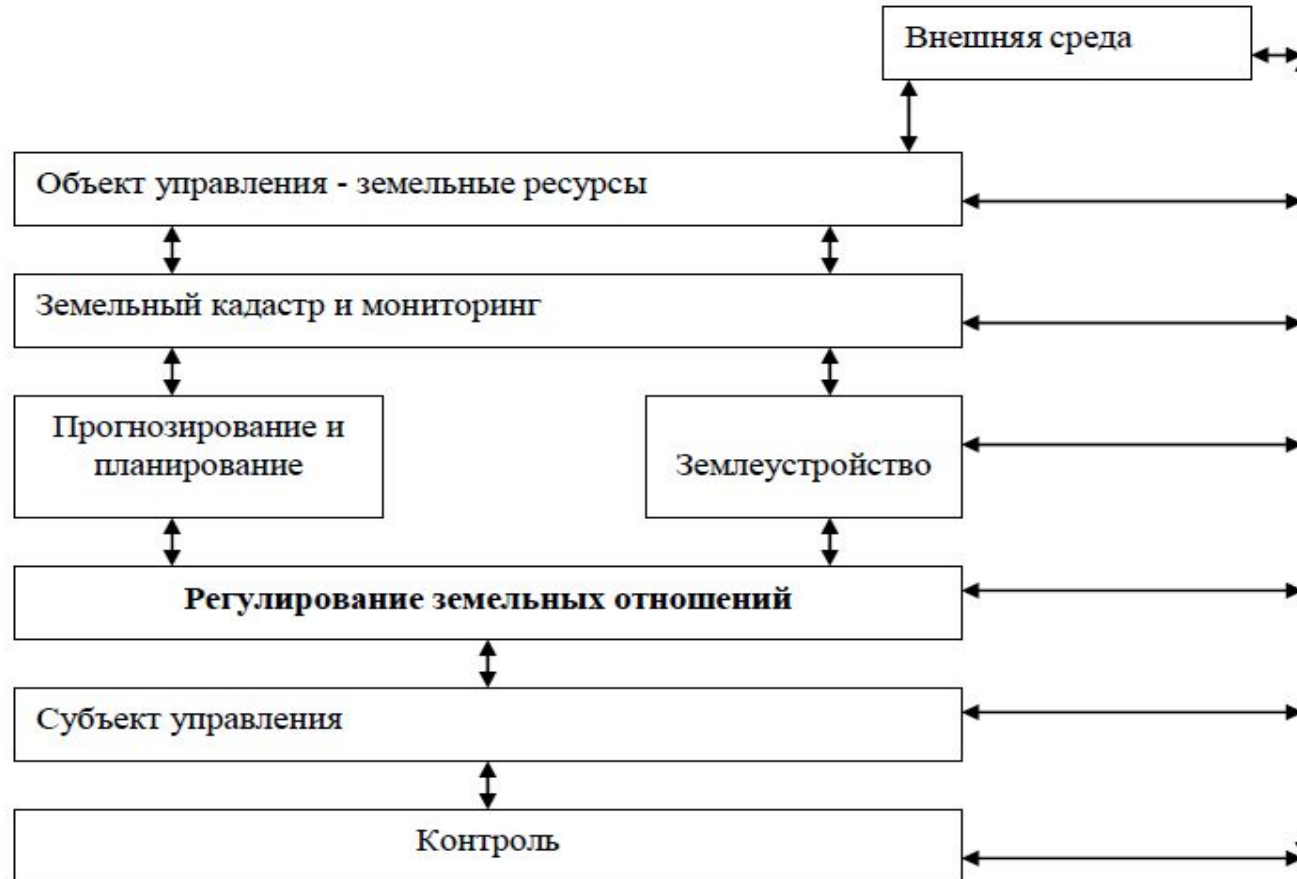
- Сулин М.А. Землеустройство: учеб. пособие для с.-х. вузов / М.А. Сулин.- М.: Колос, 2009. - 401 с. - Библиогр.: с. 397. - ISBN 978-5-10-004028-6 : 208-00.

# 1 вопрос. Понятие и виды управления земельными ресурсами

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 отношения.

# Принципиальная схема процесса управления земельными ресурсами



# Виды управления земельными ресурсами



# Цель управления

Целью управления земельными ресурсами является обеспечение потребностей государства и общества, удовлетворяемых за счет свойств земли.



# Функции управления

- а) общие, включающие планирование, организацию, координацию, регулирование, распоряжение, учет и контроль. При осуществлении этих функций происходит распоряжение трудовыми, материальными и денежными ресурсами, оперативное управление землеустроительным и земельнокадастровым производством;
- б) специальные, обеспечивающие организационное воздействие на специальные стороны деятельности предприятий (технологическая подготовка и т. д.);
- в) вспомогательные, включающие обслуживающие процессы общего и специального управления (делопроизводство, хозяйственное обслуживание, охрана).

# Объект, предмет и субъекты управления

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

**Предметом** управления являются процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивает все многообразие потребностей его жителей.

**Субъекты** управления подразделяют на субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление.

Предметом управления являются процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивает все многообразие потребностей его жителей.

Субъекты управления подразделяют на субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление, начиная от государства как субъекта земель *Управление земельными ресурсами*

# Методы управления

Правовой метод проявляется при опосредованном управлении, когда создаваемое законодательство и нормы использования земель вынуждают субъектов земельных отношений принимать нужные государству решения.

Экономический метод предполагает создание экономических стимулов и показателей, обеспечивающих реализацию государственной политики в области землепользования.

# Механизм управления

- Механизм управления земельными ресурсами включает систему мер экономического воздействия, направленных на реализацию земельной политики государства, обеспечение прав землевладельцев и землепользователей, установление социально справедливых платежей за землю, экономическое стимулирование рационального и эффективного землепользования, введение экономических санкций за нерациональное использование и ухудшение экологического состояния земельных участков, на защиту земель сельскохозяйственного назначения от порчи, снижения плодородия почв, самозахвата и разбазаривания.

# Механизм управления

земельными ресурсами должен

отвечать следующим

требованиям:

- *обеспечение относительно равных стартовых возможностей по осуществлению воспроизводственного процесса для всех субъектов земельных отношений;*
- *разграничение объективных и субъективных факторов;*
- *использование земельной ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов;*
- *взаимодействие рентных регуляторов с другими экономическими рычагами (ценами, ссудным процентом, подоходным налогом и т. д.)*
- *учет интересов и равноправие различных социальных групп населения в реализации прав земельной собственности и различных форм землепользования;*
- *стимулирование рационального размещения и специализации сельскохозяйственного производства;*
- *усиление экологической защиты земельных угодий.*

# Система экономических регуляторов

Система экономических регуляторов земельных отношений в условиях рыночных отношений включает в себя:

- *земельный налог;*
- *арендную плату за землю;*
- *рыночную цену земли;*
- *залоговую цену земли;*
- *компенсационные платежи при изъятии земель;*
- *компенсационные выплаты при консервации земель;*
- *платежи за повышение качества земли;*
- *штрафные платежи за экологический ущерб;*
- *налоговое обложение при гражданском земельном обороте;*
- *плату за право аренды и т. д.*

# Пояснение

- Экономический механизм управления земельными ресурсами должен быть основан на использовании земельной ренты в качестве основы для формирования системы экономических регуляторов с другими экономическими рычагами (ценами, ссудным процентом, подоходным налогом).



# Земельная рента

- Земельная рента — это форма экономической реализации собственности на землю. В ее составе различают дифференциальную, абсолютную и монопольную ренты.
- Дифференциальная (разностная) рента возникает на основе монополии на землю как объект хозяйствования, ибо каждый предприниматель получает в свое распоряжение конкретный, ограниченный в натуре участок. По качеству они могут значительно различаться и при равновеликих затратах обеспечивать получение разного количества продукции, а следовательно, и прибыли.

Дифференциальную ренту I определяют как разницу между ценой производства сельскохозяйственной продукции на наилучших землях и индивидуальной ценой производства на лучших и средних земельных участках. Объективное условие ее образования — более высокое плодородие земель и лучшее месторасположение по отношению к рынкам сбыта, пунктам приобретения средств производства, транспортным магистралям и т. д.

Дифференциальную ренту II определяют как разницу между общественной и индивидуальной ценой производства, которая образуется за счет дополнительных вложений капитала в одни и те же участки земли как землевладельцем, так и арендатором. При заключении нового арендного договора дифференциальную ренту II (как добавочную прибыль) присваивают землевладельцы путем повышения арендной платы, а во время действия «старого» договора — арендатор, ибо в противном случае арендатор не будет вкладывать свой капитал в землю. Дифференциальную ренту I присваивают только землевладельцы.

Монопольная земельная рента образуется на землях исключительного качества, на которых возможно производство редких по своим потребительским свойствам видов сельскохозяйственной продукции. Например, южная приморская зона Краснодарского края, уникальная для России, имеет земли, пригодные для возделывания субтропических культур и чая, особых лекарственных трав.

# 3 вопрос Органы управления земельными ресурсами



# Органы общей компетенции

- Органы общей компетенции включают в себя органы законодательной и исполнительной власти (Президент, Правительство, Дума, Совет Федерации и соответствующие им органы субъектов федерации). Их участие в управлении земельными ресурсами регламентировано в конкретных правовых актах.
- Президент: издает указы и распоряжения, которые обязательны на территории всей РФ (ст.40 Конституции РФ);
- Государственная Дума: принимает законы, которые регулируют общие земельные отношения в РФ (ст 105 Конст).
- Правительство РФ (исполнительная власть): принимает постановление и распоряжения от регулирования земельных отношении (стю 115 Конст).
- Правительство и администрации субъектов федерации: осуществляют собственное правовое регулирование по вопросам соответствующего ведения (ст.71-72 Конст).

# Органы общей компетенции

- Органы общей компетенции включают в себя органы законодательной и исполнительной власти (Президент, Правительство, Дума, Совет Федерации и соответствующие им органы субъектов федерации). Их участие в управлении земельными ресурсами регламентировано в конкретных правовых актах.

# Органы специальной компетенции

1. Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации
2. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
3. Министерство финансов Российской Федерации
4. Министерство экономического развития Российской Федерации

1. Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды
2. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования
3. Федеральное агентство водных ресурсов
4. Федеральное агентство лесного хозяйства
5. Федеральное агентство по недропользованию
6. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом
7. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии