



УДК 332.54
DOI 10.18413/2712-7443-2020-44-3-295-306

Совершенствование управления земельными ресурсами (на примере Архаринского района Амурской области)

Маканникова М.В.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Дальневосточный государственный аграрный университет»,
Россия, 675000, г. Благовещенск, ул. Политехническая, 86
E-mail: markorschun@mail.ru

Аннотация. Рассмотрен вопрос эффективного управления земельными ресурсами как элемент стратегии устойчивого развития региона. Выявлены основные проблемы, оказывающие отрицательное влияние на процесс управления земельными ресурсами в исследуемом муниципальном образовании. Предложены мероприятия, направленные на решение выявленных проблем. Все землеустроительные преобразования и решения земельно-имущественных проблем на перспективу должны осуществляться на сельских территориях в связи с тем, что рациональное и эффективное их использование послужит источником дальнейшего экономического роста Архаринского района Амурской области. Настоящим исследованием установлено, что система землеустроительных мероприятий является эффективным инструментом в области управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: земельные ресурсы, управление земельными ресурсами, земли сельскохозяйственного назначения, дальневосточный гектар, эффективность, арендная плата.

Для цитирования: Маканникова М.В. 2020. Совершенствование управления земельными ресурсами (на примере Архаринского района Амурской области). Региональные геосистемы, 44(3): 295–306. DOI 10.18413/2712-7443-2020-44-3-295-306

Improving land management (on the example of the Arkharinsky district of the Amur region)

Marina V. Manannikova

Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education
«Far Eastern State Agrarian University»,
86 Polytechnic St, Blagoveshchensk, 675000, Russia
E-mail: markorschun@mail.ru

Abstract. The issue of effective land management is considered as an element of the region's sustainable development strategy. The current state of land use in the studied Arkharinsky district is studied. The main problems that have a negative impact on land management in the municipality under study are identified. The calculation of the coefficient of efficiency of management of land resources, the effectiveness of spending and funding for land cadastre and land survey, determined the complete financing of cadastre and land surveying work. Measures aimed at solving the identified problems are proposed. The effectiveness of land management can be improved in the following ways: by reducing the duration of activities; by increasing the productivity of employees by reducing the loss of working time; by improving the quality of management decisions; by rationalizing document flow, automating information processing; improving management efficiency by more complete and timely collection and analysis of information on projects; creating opportunities for maneuvering financial resources. The issue of effective land management is considered as an element of the region's sustainable development strategy. The current state of land use in the studied Arkharinsky district is studied. The main problems that have a negative impact on land management in the municipality under study are identified. The calculation of the coefficient of efficiency



of management of land resources, the effectiveness of spending and funding for land cadastre and land survey, determined the complete financing of cadastre and land surveying work. Measures aimed at solving the identified problems are proposed. The effectiveness of land management can be improved in the following ways: by reducing the duration of activities; by increasing the productivity of employees by reducing the loss of working time; by improving the quality of management decisions; by rationalizing document flow, automating information processing; improving management efficiency by more complete and timely collection and analysis of information on projects; creating opportunities for maneuvering financial resources. This study has established that the system of land management measures is an effective tool in the field of land management.

Keywords: land resources, land management, agricultural land, far Eastern hectare, efficiency, rent.

For citation: Manannikova M.V. 2020. Improving land management (on the example of the Arkharinsky district of the Amur region). Regional Geosystems, 44(3): 295–306 (in Russian) DOI 10.18413/2712-7443-2020-44-3-295-306

Введение

Сельская местность – поселенческая общность, возникшая вследствие отделения ремесла от земледелия. Село – это не только территория производителей сельскохозяйственной продукции, но и сложная социально-экономическая структура, функционирующая в соответствии с определенными закономерностями, правилами и традициями, а также своеобразными условиями жизнедеятельности людей [Булыгина, Цораева, 2019]. Указанные особенности являются причиной сокращения сельской поселенческой структуры. Это в свою очередь приводит к запустению сельских территорий, выбытию из оборота продуктивных земель сельскохозяйственного назначения.

Достижение прогресса в изменении сложившейся ситуации возможно при привлечении средств государственной поддержки, а также улучшении и совершенствовании системы управления земельными ресурсами. В этой связи процесс управления земельными ресурсами следует позиционировать как сложное, сбалансированное и комплексное мероприятие, которое включает в себя разработку и реализацию правовых, организационных, экономических, экологических и иных действий.

Цель исследований – определение эффективности и рациональности управления земельными ресурсами Архаринского района Амурской области с выявлением особенностей и проблем, оказывающих негативное влияние на развитие территории, а также разработка теоретических концепций и прикладных методов для их решения.

Объекты и методы исследования

Архаринское муниципальное образование расположено в юго-восточной части Амурской области. На территории района находится 16 административных единиц: 1 городское и 15 сельских поселений. Всего в районе насчитывается 48 сельских населенных пунктов, в которых проживает 6,222 тыс. человек. Зарегистрировано 137 субъектов хозяйственной деятельности и 249 индивидуальных предпринимателей. Экономический профиль района представлен сельским хозяйством. Под посевами сельскохозяйственных культур занято 36,5 тыс. га пашни. В структуре посевных площадей наибольший удельный вес составляет посев сои – 74 % или 27,2 тыс. га, зерновых – 18 % или 6,4 тыс. га. Валовой сбор зерновых культур составил 10,4 тыс. т., при этом средняя урожайность – 16,5 ц/га, а валовой сбор сои в весе после доработки – 25,3 тыс. т. при средней урожайности 9,9 ц/га. По оценке объем валовой продукции сельского хозяйства по району составил 1 474,6 млн рублей [Социально-экономический паспорт, 2018].

В 2019 году на развитие экономической и социальной сфер Архаринского района использовано 112,43 млн рублей инвестиций в основной капитал, что в 3 раза выше уровня

2018 года. При этом основным источником финансирования по данному кругу предприятий в 2019 году являлись привлеченные средства (70 % общего объема или 49,2 млн рублей), бюджетные средства, средства внебюджетных фондов, средства других организаций и прочие. За счет собственных средства предприятий формировалось 29 % инвестиций в основной капитал или 20,3 млн рублей. Основная часть инвестиций – 39,3 млн рублей или 57 % – была вложена в здания и сооружения, на приобретение машин и оборудования израсходовано 29,4 млн рублей инвестиций или 42,3 %. Более половины объема инвестиций (55,7 %) крупных и средних предприятий направлены в транспорт и связь [Интернет-портал Министерства ..., 2020].

Площадь земельных участков как объектов налогообложения земельным налогом в 2019 году составила 141,968 тыс. га или 76,04 % от общей площади территории муниципального района (186,713 тыс. га).

Исходя из данных Управления Росреестра по Амурской области (Архаринский отдел) земли сельскохозяйственного назначения на территории района распределены следующим образом:

- в собственности граждан зарегистрировано 8 240 га, из них сдано в аренду 3 647 га;
- собственность Архаринского района составляет 44 409 га, из них предоставлено в аренду 217 40 га;
- собственность Амурской области составляет 59 300 га, из них предоставлено в аренду 30 737 га [Смолякова, Маканникова, 2018].

Методы проведенных исследований: монографический, экономико-статистический, аналитический.

Коэффициент эффективности управления земельными ресурсами определяется по следующей формуле (1):

$$K_{\text{эф}} = P_{\text{ф}} / P_{\text{р}}, \quad (1)$$

где $P_{\text{ф}}$ – фактическое значение земельных платежей получаемых от аренды земельных участков категории земли сельскохозяйственного назначения, $P_{\text{р}}$ – расчетное (плановое) значение.

Полнота финансирования земельно-кадастровых и землеустроительных работ зависит от объем фактического финансирования и планового финансирования. Эффективность расходования средств на земельно-кадастровые и землеустроительные работы зависит от фактического поступления земельных платежей и объема фактического финансирования. Эффективность финансирования земельно-кадастровых и землеустроительных работ зависит от эффективности финансирования и полноты финансирования данных работ [Тихомиров и др., 2012].

Результаты и их обсуждение

По итогам работы за 2019 год чистый финансовый результат сельскохозяйственных организаций Архаринского района от реализации продукции составил 4,8 млн рублей, что ниже уровня 2018 года (44 млн рублей) на 89 %. Это связано с низкой ценовой политикой реализации зерновых культур и сои осенью 2019 года, а также больших материальных затрат по приобретению семенного материала, средств защиты растений, запасных частей, ГСМ и прочее.

Так же отметим, что невысокий процент прибыльности в 2019 году повлекли неблагоприятные погодные условия (ливневые дожди, град) в летний период времени (списание подтопленных посевов производилось соответствующей комиссией на основании актов, подтверждающих ущерб площадей). Несмотря на данные показатели, убыточные предприятия отсутствуют, так как в начале года успешно реализованы остатки зерна (зерновых культур и сои) прошлого года.



В 2019 г снизилась сумма господдержки по сравнению с 2018 г на 57 % и составила 3,74 млн рублей (в 2018 году господдержка составила 8,68 млн руб.) [Официальный сайт муниципального ..., 2020].

В целях обеспечения условий выполнения целевых показателей сельскохозяйственного производства на территории района проводятся следующие мероприятия:

– практически на всей площади посевов применяются гербициды, химическая прополка посевов;

– механизаторами качественно проводятся технологические операции, обработка почвы в период предпосевных и уборочных работ, посев (соблюдение нормы высева, глубина посева семян) и др.;

– ежегодно обновляется машинно-тракторный парк: в 2019 году сельскохозяйственными организациями приобретено 23 единицы новой сельскохозяйственной техники (12 тракторов, 9 комбайнов, 2 посевных комплекса). В 2019 году также приобретено 22 единицы сельскохозяйственного оборудования (бороны, плуги, сеялки, пресс-подборщик и т.д.).

Важной проблемой развития отрасли остается финансовая неустойчивость хозяйств, низкая рентабельность предприятий, невысокая заработная плата, низкая ценовая политика, рост цен на ГСМ, запасные части, средства защиты растений и другое.

В соответствии с действующим законодательством орган местного самоуправления вправе совершать любые сделки с земельными участками, приводящие к возникновению прав на них, распоряжаясь не только муниципальными землями, но и участками, государственная собственность на которые не разграничена.

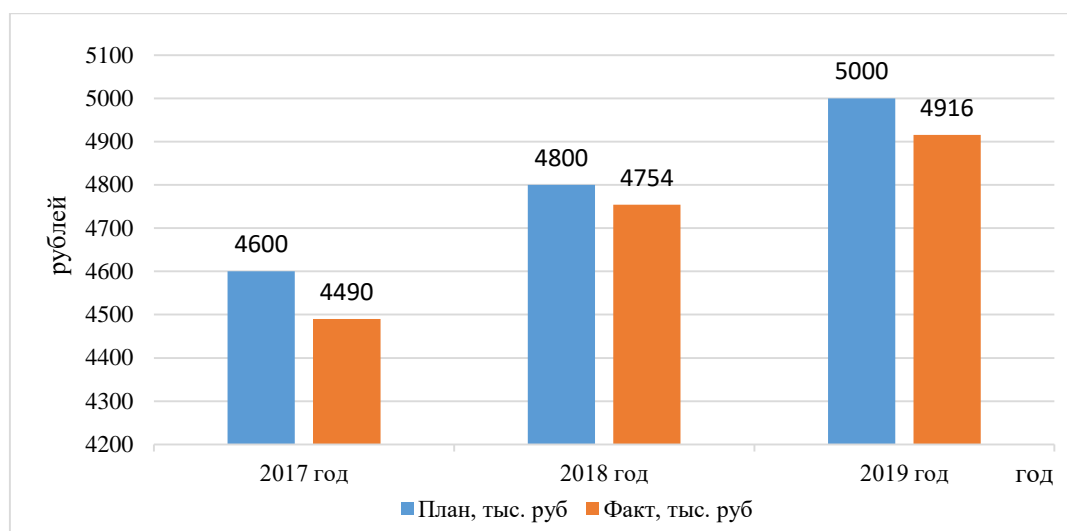
Доход от передачи права, а именно продажа и предоставление земельного участка в аренду, является одним из основных источников поступлений в муниципальный бюджет.

Продажа земельных участков собственникам объектов недвижимости осуществляется без процедуры торгов, незастроенных участков – на торгах.

По заключённым договорам купли-продажи земельных участков в районный бюджет Архаринского района поступило в 2019 году 147,8 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2020 действует 223 договора аренды земельных участков. Общая начисленная сумма арендной платы за 2019 год составила 5 520 тыс. рублей, из них: 47 договоров аренды на общую сумму 1465 тыс. рублей заключены в 2019 году.

Поступления от платы в муниципальный бюджет за аренду земельных участков в 2019 году составили 4 916 тыс. руб. (см. рисунок).



Поступление доходов в муниципальных бюджет Архаринского района от аренды земельных участков

Receipt of income to the municipal budget of the Arkharinsky district from the lease of land plots

Орган местного самоуправления плановые показатели за 2017–2019 гг. не выполнял.

В отличие от продажи и аренды земель сельскохозяйственного назначения предоставление в собственность земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и жилищного строительства в соответствии с законом Амурской области № 489-ОЗ от 10.02.2015 осуществляется на безвозмездной основе. В 2019 году было предоставлено 6 земельных участков, общей площадью 6 411 м².

Проблемы, возникающие в процессе управления землей как ресурсом в целом по России, являются острыми, несмотря на проводимые социально-экономические реформы. В связи с этим перед Правительством Российской Федерации встает необходимость более тщательно подходить к решению этих проблем. Основным остается вопрос корректировки нормативно-правовой базы. По данному направлению ведутся процессы исследования и анализа, по результатам которых будут проводиться мероприятия, направленные на решение выявленных проблем [Bryzhko, Pshenichnikov, 2013; Хаметов, 2016; Липски, 2017; Ульянова, Ковалева, 2018; Алакоз, 2019; Гладун, 2019].

На уровне Архаринского муниципального образования возникает ряд проблем, связанных с управлением земельных ресурсов:

1. Часть земельных участков в границах Архаринского района была поставлена на государственный кадастровый учет как ранее учтенные, с отсутствием отображения границ данных земельных участков на сайте публичной кадастровой карте. Согласно статистическим данным, предоставленным Росреестром в орган местного самоуправления, на 01.01.2019 на кадастровом учете стоит 1 176 ранее учтенных земельных участков из земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения, все они находятся в собственности физических и юридических лиц, границы этих участков не установлены.

2. Отсутствие на территории Архаринского района достаточного количества специалистов, кадастровых инженеров, выполняющих землеустроительные работы. На сегодняшний день в Архаринском районе нет действующих кадастровых инженеров, которые заключали бы договора на выполнение землеустроительных работ с физическими лицами, данные работы осуществляют приезжие специалисты с других районов, эта ситуация увеличивает стоимость работ.

3. На территории Архаринского района возникает ряд проблем, связанных с предоставлением земельных долей, находящихся в муниципальной собственности района, и государственная собственность на которые не разграничена в аренду и продажу физическим и юридическим лицам.

В данный момент возникает проблема дальнейшего выкупа некоторых сельскохозяйственных земельных участков арендаторами в связи с отсутствием границ данных участков, изначально стоявших на кадастровом учете в установленных границах. Выявить данную проблему получается при начале сбора необходимой документации для регистрации сделки купли-продажи между муниципальным образованием и арендатором. Проводить межевание участка необходимо собственникам, в данном случае муниципальному образованию, а необходимые землеустроительные работы занимают немало времени и средств, что затрудняет процедуру продажи участков.

В случае предоставления в аренду земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и при дальнейшем их выкупе, зачастую возникает необходимость межевания. Так как данный процесс проводится за счет средств заинтересованного лица, многих арендаторов не устраивает данная ситуация, так как земельный участок, который они брали в аренду, ранее стоял в границах [Путивская, Кондратова, 2016].

В связи с тем, что земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и выделенными в счет земельных долей, распоряжаются на территории Архаринского района сельсоветы, в которых зачастую возникает проблема нехватки квалифи-



цированных специалистов, процесс предоставления участков может затянуться на продолжительное время. Также проблема возникает при оформлении в муниципальную собственность тех невостребованных долей, которые в дальнейшем планируется передать в аренду. В отношении таких участков не были проведены землеустроительные работы, так как в бюджетах муниципальных образований попросту отсутствуют средства на выполнение данных работ [Barsukova et al., 2016].

В структуре земель Архаринского района присутствует значительная доля невостребованных земельных долей, не участвующих в обороте (табл. 1).

Таблица 1
Table 1

Утвержденные списки невостребованных земельных долей
Approved lists of unclaimed land shares

Наименование поселения (сельсовета)	Наименование бывшего хозяйства (ТОО, колхоз, совхоз)	Доли при приватизации сельхозпредприятий		Утвержденные списки невостребованных земельных долей	
		количество	площадь, га	количество	площадь, га
Антоновский	Совхоз «Целинный» (28:08:000000:310)	330	4950,00	301	4515,00
Аркадьевский	АКФХ «Архаринская» (28:08:000000:339,338)	342	5130,00	99	1485,00
				52	780,00
Грибовский	ПХ «Грибовское» (28:08:000000:316)	111	403,00	121	610,20
	ПХ ДВжд «Ерахтинское»	88	492,00		
Иннокентьевский	Колхоз «Приамурский пограничник» (28:08:000000:309)	341	5115,00	149	2235,00
Касаткинский	КДП «Амур»	490	7350,00	489,00	7335,00
Ленинский	КДП «Ленинское» (28:08:000000:315)	439	6585,00	296	4440,00
Новосергеевский	ПХ «Богучанское» (28:08:000000:314)	424	6360,00	61	915,00
Отваженский				206	3090,00
Новоспасский	КП «Домиканское» (28:08:000000:312)	197	2955,00	86	1290,00
Северный	ТОО «Победа» (28:08:000000:317)	465	6975,00	450	6750,00
Черниговский	АО «Созвездие» (28:08:000000:308)	49	735,00	293	4395
	ТОО «Заря» (28:08:000000:311)	244	3660,00		
Итого по району:		3520	50710,00	2603	37840,20

Анализ табл. 1 показал, что самыми неотработанными сельсоветами являются Аркадьеvский, на территории которого утверждены списки невостребованных долей в общем количестве 151 площадью 2 265 га из 342 площадью 5 130 га, а также Иннокентьевский сельсовет в количестве 149 общей площадью 2 235 га из 341 площадью 5 115 га. Именно в отношении данных сельсоветов необходимо провести работы по утверждению списков невостребованных земельных долей, далее подать необходимый пакет документов в суд для оформления в собственность муниципального образования с целью дальнейшего вовлечения земельных долей в сельскохозяйственный оборот.

Наибольший процент неэффективных землепользователей наблюдается по отношению к землям сельскохозяйственного назначения, расположенных в удаленной от административного центра местности и являющихся труднодоступными.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» администрация Архаринского района уполномочена предоставлять гражданину на основании его заявления однократно в безвозмездное пользование земельный участок из земель, расположенных на территории района, площадь которого не превышает одного гектара [Маканникова, Лукьянова, 2018].

В результате выполнения процедуры предоставления желающим «дальневосточного гектара» возникает ряд проблем, которые могут оказать отрицательное воздействие не только на заинтересованных лиц в получении земли, но и тех, которые попадут под действие Федерального закона. Количество предоставленных земельных участков в рамках закона № 119 -ФЗ представлено в табл. 2.

Таблица 2
Table 2

Сведения о предоставлении «дальневосточного гектара» администрацией Архаринского района в рамках Федерального закона от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ
Information on the provision of the Far Eastern hectare by the administration of the Arkharinsky district within the framework of Federal Law № 119-FZ dated May 1, 2016

№ п.п	Показатель, реализации Федерального закона № 119-ФЗ	Архаринский район				
		ФИС	Бумажный носитель	Итого		
1.	Всего поступило заявок в уполномоченные органы	312	0	312		
1.1.	Аннулировано (отозвано) гражданами, ед	87	0	87		
1.2.	Возвращено без рассмотрения	19	0	19		
1.3.	Решение об отказе в предоставлении земельного участка, ед	18	0	18		
1.6.	Договор на подписи у гражданина, ед	7	0	7		
1.7.	Заключено договоров	1.7.1.	Всего, ед	180	0	180
		1.7.2.	На площади, га	152,35	0	152,35
		1.7.3.	В том числе на землях лесного фонда, ед	0	0	0
		1.7.4.	В том числе площадь земельных участков, предоставленных на землях лесного фонда, га	0	0	0



В результате действия Федерального закона № 119-ФЗ, на территории Архарнского района на 01.01.2020 года было предоставлено 180 земельных участков общей площадью 152,35 га.

На территории муниципального образования есть земельные участки, стоящие на кадастровом учете как ранее учтенные, но в большинстве случаев они не оформлены должным образом. В связи с этим данные земельные участки могут быть предоставлены гражданам в рамках действующей программы «Дальневосточный гектар». В настоящее время сотрудниками уполномоченного органа ведется работа по закрытию таких земельных участков на сайте ФИС «На Дальний Восток».

Согласно Федеральному закону № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», а также Налоговому кодексу РФ одной из основных составляющих бюджета муниципального района является земельный налог. Многие муниципалитеты Архаринского района в установленные сроки не смогли предоставить в налоговые органы информацию об объектах налогообложения и правообладателях земельных участков.

При доскональном изучении проблемы можно увидеть плачевное положение по вопросу государственной регистрации прав и сделок с земельными участками, а также налогообложению правообладателей земельных долей во всех муниципальных образованиях Архаринского района Амурской области.

На 01.01.2020 на территории муниципального образования числится 70,6 тыс. га пашни (данные Управления Росреестра по Архаринскому району), фактически из них засеивается 36,5 тыс. га (данные Министерства сельского хозяйства Амурской области). Расхождение фактических и учетных данных обусловлено отсутствием действенной системы учета земельных ресурсов.

Вышеуказанное является одной из главных проблем, требующей особого внимания со стороны не только муниципального образования, но и регионального и государственного вмешательства.

Выполняя оценку эффективности управления земельными ресурсами, необходимо учитывать действие производственно-технических, экономических, экологических, социальных и других факторов, вызывающих изменения принятых критериев и показателей [Комов, Шарипов, 2016].

Коэффициент эффективности управления земельными ресурсами для Архаринского района был нами рассчитан и составляет 0,98, для РФ он равен 1,01. Следовательно, это значение говорит о достаточно эффективном использовании земельных ресурсов, но на территории Архаринского района имеется неиспользуемый резерв земель, которые необходимо вовлечь в оборот [Тихомиров и др., 2012].

В Архаринском районе коэффициент полноты эффективности финансирования земельно-кадастровых и землеустроительных работ составляет 0,703 (в среднем по РФ составляет 0,862), это говорит о недостаточном финансировании данных работ [Тихомиров и др., 2012].

Для определения эффективности расходования средств на выполнение работ необходимо определить коэффициент эффективности финансирования. Средний его показатель по России составляет 20, в Архаринском районе он равен 10,68, что свидетельствует о низкой эффективности финансирования.

Следующий показатель – эффективность расходования средств. Средний коэффициент по России равен 30, тогда как по Архаринскому району он составляет 15,19, что меньше среднего. Это свидетельствует о том, что недостаточно рационально, в силу определенных обстоятельств, органы местного самоуправления распоряжаются бюджетом.

Коэффициент эффективности управления земельными ресурсами в Архаринском районе приближается к среднему показателю по России, что означает довольно эффективное управление земельными ресурсами. Такие показатели, как эффективность расходования средств на земельно-кадастровые работы и эффективность финансирования земельно-кадастровых работ, в половину меньше среднего показателя по России, что в свою очередь свидетельствует о недостаточно эффективном финансировании и расходовании средств на земельно-кадастровые работы [Голуб, Струкова, 2015].

Отделу по управлению муниципальным имуществом Архаринского района в первую очередь необходимо решать следующие задачи:

- выявлять задолженности по арендной плате;
- проводить претензионную работу в отношении должников (табл. 3).

Таблица 3
Table 3

Показатели поступления арендной платы в бюджет района и задолженности
Indicators of rent receipts to the district budget and arrears

Наименование	Всего на 01.01.2020 (начислено в 2019)	Поступления арендной платы в 2019 (в том числе и за предыдущие года)	Задолженность на 01.01. 2020 (в том числе и за предыдущие года)
Количество договоров	223	175	35
Сумма тыс. рублей	5520	4916	2805

За 2019 год начисления от сдачи в аренду земельных участков составили 5 520 тыс. рублей, поступления в бюджет от арендной платы за земельные участки – 4 916 тыс. рублей, из них 1412 тыс. рублей – за 2018 год, 493 тыс. рублей – задолженность за 2017 год. По сравнению с 2017 годом увеличение поступлений арендной платы составило 919 тыс. рублей.

Увеличение поступления арендной платы за земельные участки произошло в связи со сдачей в аренду в 2018 году земельного участка сельскохозяйственного назначения площадью 9 900 544 м², балансовой стоимостью 1 831 тыс. руб. и перерасчетом арендной платы по действующим договорам аренды.

Не все арендаторы исполняют свои обязанности по своевременному внесению арендной платы. Задолженность по арендной плате за земельные участки на 01.01.2020 составила 2 805 тыс. рублей. Если разрешить разногласия мирно не удастся, отдел по управлению муниципальным имуществом Архаринского района как арендодатель обращается в суд за защитой своих прав. В Арбитражный суд Амурской области подано 2 иска на общую сумму 303 тыс. рублей.

Следующим шагом работы отдела по управлению муниципальным имуществом Архаринского района должна быть инвентаризация земель.

Вопрос увеличения налогооблагаемой базы земельного налога для земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности стоит иначе, а именно органы местного самоуправления должны в максимально короткие сроки предоставлять потенциальным инвесторам земельные участки [Nichols, 1993; Fitzsimmons, 2010; Мещанинова, 2015].

Выводы

Так как Архаринский район обладает высоким земельным потенциалом, но земельный фонд используется не в полную меру и в связи с этим не приносит доход, вопрос финансовых поступлений особенно актуален. Одна из основных проблем заключается в том,



что большинство земельных участков представляют собой условные участки, не выделенные на местности и не поставленные на государственный кадастровый учет. В связи с этим для стимулирования граждан к оформлению прав на ранее предоставленные участки необходимо сделать эту процедуру более упрощенной, в процессе информирования граждан попутно предоставлять разъяснения в отношении самой процедуры оформления, а также консультируя в процессе прохождения этапов регистрации, так как большой процент населения не владеет информацией, касающейся земельного законодательства.

Землеустроительные мероприятия должны ориентироваться на решение следующих задач:

- 1) обеспечение земельными ресурсами всех отраслей экономики с целью оптимизации их распределения;
- 2) образование новых и упорядочение существующих землевладений и землепользований, включая межевание земель, определение границ административно-территориальных образований;
- 3) применение новых эффективных методов хозяйствования за счет внедрения почвоводоохранных и индустриальных технологий, комплекса мелиоративных, противоэрозионных и других мероприятий;
- 4) проектирование мероприятий по улучшению сельскохозяйственных земель, защите земель от негативного воздействия.

Все землеустроительные преобразования и решения земельно-имущественных проблем в перспективе должны осуществляться на сельских территориях в связи с тем, что рациональное и эффективное их использование послужит источником дальнейшего экономического роста Архаринского района Амурской области.

Настоящим исследованием установлено, что система землеустроительных мероприятий является эффективным инструментом в области управления земельными ресурсами.

Список источников

1. Интернет-портал Министерства сельского хозяйства РФ. Электронный ресурс. URL: <https://agro.amurobl.ru/> (дата обращения: 27.07.2020).
2. Официальный сайт муниципального образования Архаринского района. Электронный ресурс. URL: <https://arh-adm.ru> (дата обращения: 27.06.2020).
3. Социально-экономический паспорт Архаринского района Амурской области 01 января 2018 г. Электронный ресурс. URL: <https://arh-adm.ru/city/economica/investicii/investitsionnyu-pasport-raiona/> (дата обращения 27.07.2020).

Список литературы

1. Алакоз В.В. 2019. Управление системой владения и пользования земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 4 (171): 36–41.
2. Булыгина Е.М., Цораева Э.Н. 2019. Управление земельными ресурсами Российской Федерации. COLLOQUIUM-JOURNAL, 15-2 (39): 35–36.
3. Гладун Е.Ф. 2019. Управление земельными ресурсами. Москва, Юрайт, 159 с.
4. Голуб А.А., Струкова Е.Б. 2015. Экономика природопользования. М., Аспект Пресс, 188 с.
5. Комов Н.В., Шарипов С.А. 2016. Эффективное управление земельными ресурсами – неотложная задача государства. АПК: экономика, управление, (4): 24–31.
6. Липски С.А. 2017. «Дальневосточный гектар»: особенности предоставления и использования. Гражданин и право, (5): 11–16.
7. Маканикова М.В., Лукьянова В.В. 2018. Анализ реализации программы «Дальневосточный гектар» на территории Амурской области. Материалы международной научно-практической конференции. Комсомольск-на-Амуре, ФГБОУ ВО «КнАГУ»: 466–471.
8. Мещанинова Е.Г. 2015. Совершенствование управления земельными ресурсами на региональном уровне. Новочеркасск, Лик, 128 с.

9. Путивская Т.Б., Кондратова С.А. 2016. Совершенствование арендной платы как инструмента механизма управления земельными ресурсами. Территория инноваций, 4: 25–31.
10. Смолякова В.Н., Маканникова М.В. 2018. Особенности управления земельными ресурсами муниципальных образований. Материалы международной научно-практической конференции факультета землеустройства и кадастров ВГАУ. Воронеж, ФГБОУ ВО Воронежский ГАУ: 225–227.
11. Тихомиров Н.П., Потравный И.М., Тихомирова Т.М. 2012. Методы анализа и управления эколого-экономическими рисками: учеб. пособие для вузов. М., ЮНИТИ-ДАНА, 351 с.
12. Ульянова К.А., Ковалева М.В. 2018. Реализация программы «Дальневосточный гектар». Аллея науки, 5 (21): 938–941.
13. Хаметов Т.И. 2016. Совершенствование системы управления земельноимущественным комплексом региона, муниципального образования и отдельного хозяйствующего субъекта. Пенза, Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 303 с.
14. Barsukova G.N., Radchevskiy N.M., Saifetdinova N.R., Bershtskiy Y.I., Paramonov P.F. 2016. Problems and Prospects of the Land Market Development in Russia. International Journal of Economics and Financial Issues, 6 (4): 1981–1997.
15. Bryzhko V.G., Pshenichnikov A.A. 2013. Improving Forecasting for the Development of Agricultural Land Use in the Region. Middle East Journal of Scientific Research, 13 (3): 420–425;
16. Nichols S.E. 1993. Land Registration: managing information for land administration. Department of Geodesy and Geomatics Engineering University of New Brunswick. 198 p.
17. Fitzsimmons A.K. 2010. Reforming federal land management: cutting the Gordian knot. Lanham, The Rowman and Littlefield Publishers Ink., 183 p.

References

1. Alakoz V.V. 2019. Land administration of agricultural lands. Land management, monitoring and cadastre, 4 (171): 36–41. (in Russian)
2. Bulygina E.M., Tsoraeva E.N. 2019. Department of land resources of the Russian Confederations. COLLOQUIUM-JOURNAL, 15-2 (39): 35–36. (in Russian)
3. Gladun E.F. 2019. Upravleniye zemelnymi resursami [Land management]. Moscow, Yurayt, 159 p.
4. Golub A.A., Strukova E.B. 2015. Ekonomika prirodopolzovaniya [Economics of environmental management]. Moscow, Aspekt Press, 188 p.
5. Komov N. V., Sharipov S. A. 2016. Effektivnoye upravleniye zemelnymi resursami – neotlozhnaya zadacha gosudarstva [Effective management of land resources-an urgent task of the state]. Agro-industrial complex: economics, management, (4): 24–31.
6. Lipsky S.A. 2017. «Dalnevostochnyy gektar»: osobennosti predostavleniya i ispolzovaniya ["Far Eastern hectare": features of providing and using]. Grazhdanin i pravo, (5): 11–16.
7. Makannikova M.V., Lukyanova V.V. 2018. Analysis of the implementation of the «far Eastern hectare» on the territory of the Amur region. Materials of the international scientific and practical conference. Komsomolsk-on-Amur, Of the "Knigu": 466–471. (in Russian)
8. Meshchaninova E.G. 2015. Improvement of control of land resources at regional level. Novochoerkassk, Lik, 128 p. (in Russian)
9. Putivskaya T.B., Kondratova S.A. 2016. Sovershenstvovaniye arendnoy platy kak instrumenta mekhanizma upravleniya zemelnymi resursami [Improving rent as a tool for land management]. Innovation space, 4: 25–31.
10. Smolyakova V.N., Manannikova M.V. 2018. Osobennosti upravleniya zemelnymi resursami munitsipalnykh obrazovaniy [Features of management of land resources of municipalities]. Materialy mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii fakulteta zemleustroystva i kadastrov VGAU. Voronezh, FGBOU VO Voronezh GAU: 225–227.
11. Tikhomirov N.P., Potravny I.M., Tikhomirova T.M. 2012. Metody analiza i upravleniya ekologo-ekonomicheskimi riskami: ucheb. posobiye dlya vuzov [Methods of analysis and management of environmental and economic risks: textbook. manual for universities]. Moscow, UNITY-DANA, 351 p.
12. Ulianova K.A., Kovaleva M.V. 2018. Realizatsiya programmy «Dalnevostochnyy gektar» [Implementation of the "Far Eastern Hectare" program]. Alley-science, 5 (21): 938–941.



13. Khametov T.I. 2016. Sovershenstvovaniye sistemy upravleniya zemelnoimushchestvennym kompleksom regiona. munitsipalnogo obrazovaniya i otdelnogo khozyaystvuyushchego subyekta [Improving the management system of the land and property complex of the region, municipality and individual economic entity]. Penza, Penza state University of architecture and construction, 303 p.
14. Barsukova G.N., Radchevskiy N.M., Saifetdinova N.R., Bershitskiy Y.I., Paramonov P.F. 2016. Problems and Prospects of the Land Market Development in Russia. International Journal of Economics and Financial Issues, 6 (4): 1981–1997.
15. Bryzhko V.G., Pshenichnikov A.A. 2013. Improving Forecasting for the Development of Agricultural Land Use in the Region. Middle East Journal of Scientific Research, 13 (3): 420–425;
16. Nichols S.E. 1993. Land Registration: managing information for land administration. Department of Geodesy and Geomatics Engineering University of New Brunswick. 198 p.
17. Fitzsimmons A.K. 2010. Reforming federal land management: cutting the Gordian knot. Lanham, The Rowman and Littlefield Publishers Ink., 183 p.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Маканникова Марина Васильевна, кандидат сельскохозяйственных наук, доцент, заведующий кафедрой геодезии и землеустройства Дальневосточного государственного аграрного университета, г. Благовещенск, Россия

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Marina V. Manannikova, Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor, Head of the Department of Geodesy and Land Management Far Eastern State Agrarian University, Blagoveshchensk, Russia