

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(НИУ «БелГУ»)**

ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ (НА МАТЕРИАЛАХ АДМИНИСТРАЦИИ
КОРОЧАНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа бакалавра

очного отделения 4 курса группы 05001201

Бирюкова Сергея Владимировича

**Научный руководитель
кандидат социологических наук,
доцент Бояринова И.В.**

**Рецензент
Председатель Комитета
муниципальной собственности и
земельных отношений
администрации Корочанского
района Мелехина Л.В.**

БЕЛГОРОД, 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	10
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В АДМИНИСТРАЦИИ КОРОЧАНСКОГО РАЙОНА	30
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	48
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	66
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	71
ПРИЛОЖЕНИЯ	81

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Важнейшей составной частью национального богатства страны, выступают земельные ресурсы, которые по праву считаются основой воспроизводственного процесса экономики государства, а также одним из существенных факторов развития регионального хозяйства. Кроме того, земельные ресурсы являются трудно возобновляемым фактором производства, что актуализирует проблему их рационального использования.

Земельные отношения в России всегда отличались спецификой, состоящей в том, что владение, пользование и распоряжение как формы реализации собственности на землю ограничивались системными условиями, диктуемыми государством. При этом даже в периоды наивысшего подъема рыночного уклада в российской экономике собственность государства на землю объективно сохранялась, поскольку суровые природные условия и ограниченность индивидуальных капиталов, приложенных к земле, требовали совершенствования институциональных форм организации рационального использования земельных ресурсов.

Земля обладает ценностью, которая отличает ее от любого другого материального объекта. Роль, которую играет земля в экономике каждой страны, имеет огромное значение.

В статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации прописано, что учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о

недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю¹.

Совершенствование рыночной экономики и развитие рынка земли сделали актуальными понятия цены и земельного налога, вернули интерес к государственному регулированию использования земельных ресурсов и приемлемым методам его осуществления. Рациональное и эффективное использование земли является актуальной проблемой современности

Особым видом управления земельными ресурсами следует признать управление земельными ресурсами, которые принадлежат на определенном вещном праве Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или же муниципальным образованиям.

В России формирование современной системы управления земельными ресурсами является ключевой проблемой земельной реформы, которая до последнего времени не нашла окончательного решения. Поэтому требуется совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, позволяющих увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав и гарантий для субъектов земельных отношений.

В дипломной работе рассмотрена специфика управления землей, как стратегическим ресурсом, необходимым для эффективного развития экономики Корочанского района Белгородской области, как муниципального образования. Новизна и сложность многочисленных вопросов, требующих оперативного решения на уровне муниципального образования, определяет актуальность выбранной темы.

Степень изученности темы исследования. В последнее время в трудах ряда отечественных и зарубежных ученых все больше внимания стало уделяться теоретическим и методическим проблемам в области

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 05.10.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 19.10.2015 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

совершенствования механизма управления земельными ресурсами на разных административно-территориальных уровнях.

Земельные отношения в России анализировались в трудах О. В. Адрова, А. А. Аничкова, А. С. Виднов, Т. В. Волкова, Н. В. Гагаринов, Д. Г. Гиенко, А. А. Головин, Н. А. Иванов, С. В. Козлова, И. В. Кочнева, С. А. Липски, Т. С. Новикова, Т. С. Паршакова, И. Н. Сегаев, М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная¹ и др.

Рациональное использование земельных ресурсов посвящено немало исследований в различных отраслях гуманитарной науки, прежде всего, в экономике и праве, что свидетельствует о междисциплинарном характере данной проблемы.

Вопросы, посвященные управлению земельными ресурсами муниципального образования, муниципальному регулированию земельных отношений, затрагиваются в работах современных отечественных исследователей, среди которых З. П. Анпилова, Л. С. Белоусова, Г. Б. Вязов, Ар. А. Головин, А. С. Голубев, В. Б. Зотов, Н. А. Киселева, А. А. Михайлов,

¹ Адрова О. В. Совершенствование экономических и организационных методов управления землями крупного города в рыночных условиях: автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2006; Аничкова А. А. Управление земельными ресурсами в условиях трансформационной экономики // Проблемы современной экономики (Новосибирск). 2013. № 15; Виднов А. С., Гагаринов Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014; Волкова Т. В. Правовые механизмы повышения эффективности управления земельными ресурсами // Право. Законодательство. Личность. 2013. № 2; Гиенко Д. Г. Система управления земельными ресурсами. Описание проблем и вариантов их решения // Интерэкспо Гео–Сибирь. 2012. № 3; Головин А. А. Земельные ресурсы как специфический объект управления // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. 2014. №1; Иванова Н. А. Повышение эффективности управления земельными ресурсами сельских поселений (на примере Московской области): автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2013; Сегаев И. Н. Паршакова Т. С., Новикова Т. С. Государственный земельный надзор, как элемент управления земельными ресурсами // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 5; Козлова С. В. Система управления земельными ресурсами страны // Экономика и управление. Экономическое право. 2011. № 4; Кочнева И. В. Политико–правовые способы и механизмы управления земельными ресурсами в России // Государственная власть и местное самоуправление. 2014. № 12; Липски С. А. Государственное управление земельной собственностью // Экономика и управление собственностью. 2013. № 3.

А. Н. Поршакова, А. Е. Савельева, А. В. Шлеенко, О. В. Юрьева, А. С. Яковлев¹.

Однако работы отечественных и зарубежных авторов, исследующих муниципальную собственность на землю, носят прикладной характер и преимущественно рассматривают юридические, финансовые аспекты. В экономической литературе практически отсутствуют специальные монографические работы, посвященные анализу содержания и управления муниципальной земельной собственности, условиям формирования и перспективам развития, характеру преобразований муниципального землепользования, формам экономической реализации.

Представление об актуальности темы и степени ее разработанности в научной литературе дают основание для формулировки основной **проблемы** заключающейся в противоречии между необходимостью совершенствования земельных отношений на муниципальном уровне и отсутствием научно обоснованных рекомендаций по формированию механизма управления земельными ресурсами.

¹ Анпилова З. П. Управление земельными ресурсами муниципального образования (на примере городского округа «Город Белгород») // Управление городом: теория и практика. 2012. № 1; Белоусова Л. С., Головин Ар. А. Управление эффективностью регионального АПК на основе приоритетности целей и направлений реализации программных мероприятий // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6 – URL: <http://www.science-education.ru/> / 120–15633 (дата обращения: 28.02.2016); Вязов Г. Б. Управление муниципальными земельными ресурсами. Опыт столыпинской аграрной реформы. Воронеж, 2013; Зотов В. Б. Система муниципального управления. М., 2010; Киселева Н. А., Поршакова А. Н., Голубев А. С. Теоретические и практические аспекты определения эффективности управления земельными ресурсами муниципальных образований (на материалах Пензенской области) // Экономика и предпринимательство. Экономика и предпринимательство. 2014. № 5; Михайлов А. А. Информационный менеджмент в муниципальном управлении земельными ресурсами // Вопросы управления. 2012; Савельева А. Е. Управление земельными ресурсами в муниципальном образовании // Международный студенческий научный вестник. 2012–2016. URL: <http://www.scienceforum.ru/2016/1586/18782> (дата обращения: 28.02.2016), Юрьева О. В., Шлеенко А. В. Региональный подход к управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. 2012. № 3; Яковлев А. С. Проблемы управления земельными ресурсами и качеством окружающей среды на муниципальном уровне // Использование и охрана природных ресурсов в России. 2011. № 6.

В качестве **объекта исследования** выступает процесс организации деятельности органов местного самоуправления по управлению земельными ресурсами.

Предметом исследования является практика управления земельными ресурсами в муниципальном образовании Корочанский района Белгородской области.

Цель выпускной квалификационной работы состоит в разработке рекомендации по совершенствованию управления земельными ресурсами муниципального образования «Корочанский район Белгородской области».

Для достижения данной цели определены следующие задачи исследования:

1. Изучить теоретические основы управления земельными ресурсами муниципального образования.
2. Проанализировать практику управления земельными ресурсами в администрации Корочанского района.
3. Разработать направления совершенствования системы управления земельными ресурсами муниципального образования.

Теоретико-методологической основой исследования послужили основные положения комплексного подхода, изложенного в исследовании А.П. Анисимова и А.Я. Рыженкова¹, и позволившего рассмотреть деятельность органов местного самоуправления по управлению земельными ресурсами.

В работе использованы методы системного, сравнительно-исторического, структурно-функционального, статистического, социологического анализа (контент-анализ документов, сбор объективных данных, наблюдение).

В качестве **эмпирической базы работы** выступают:

¹ Анисимов А. П. Актуальные проблемы правового режима земель населенных пунктов в Российской Федерации: монография. М., 2010; Рыженков А. Я. Земельная функция современного государства: монография. М., 2012.

1. Конституция Российской Федерации¹.
2. Нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы организации деятельности по управлению земельными ресурсами на федеральном и региональном уровне².
3. Нормативные правовые акты, регламентирующие управление земельными ресурсами в муниципальном образовании Корочанский район Белгородской области³.
4. Статистические данные и служебные документы, характеризующие деятельность отдела муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района Белгородской области.

Практическая значимость работы состоит в возможности использования результатов исследования в деятельности органов местного

¹ Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (в ред. от 21.07.2014) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 15. – Ст. 1691.

² Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 44. – Ст. 4147; О землеустройстве: федер. закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 26. – Ст. 2582; О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ (в ред. от 20.04.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 52. – Ст. 5276; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство»; О предельных размерах и условиях предоставления земельных участков в собственность граждан: Закон Белгородской области от 22 декабря 2015 г. № 37 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об организации осуществления муниципального земельного контроля и координации взаимодействия при проведении государственного земельного надзора на территории Белгородской области: Постановление Правительства Белгородской области от 18 января 2016 г. № 11-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

³ О переводе земельного участка из одной категории в другую: Постановление администрации Корочанского района от 27 февраля 2015 г. № 115. URL: http://korocha.ru/postanovleniya_administratsii_raiona (дата обращения: 24.04.2016); Об утверждении Положения о комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район»: Решение Муниципального совета Корочанского района от 27 января 2016 г. № P/235-27-2. URL: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona (дата обращения: 24.04.2016).

самоуправления при реализации проектов по управлению земельными ресурсами

Структура работы. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы и приложений.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Управление земельными ресурсами представляет собой совокупность функций управления, направленных на рациональное и экономически целесообразное использование земельных ресурсов¹. Оно охватывает как земельные ресурсы, так и действия субъектов земельных отношений при реализации ими своих прав и обязанностей по поводу этих ресурсов.

Земля с ее почвенным и растительным покровом, водой и недрами – неизменное материальное условие существования человечества². А. А. Головина отмечает, что «... термин «земля» можно рассматривать в широком и узком смысле. Так, в широком смысле мы подразумеваем планету Земля со всеми ее естественными компонентами и характеристиками, а в узком смысле – это земная поверхность. С этой точки зрения земля может представлять собой важнейшую часть окружающей природной среды, характеризующуюся определёнными природными свойствами (пространство, рельеф, почвы, растительность, леса, недра, воды, и др.), экономико-социальными свойствами (средство производства, стоимость, ценность, престижность и др.) и производственными свойствами (вид уголья, плодородие, конфигурация участка и другие особенности производственного использования)»³.

Одним из определяющих условий стабильного политического, социального и экономического развития нашей страны является создание и практическая реализация целостной системы государственного управления гражданским оборотом земельных ресурсов, в состав которых входят помимо земли технологически или функционально прочно связанные с ней объекты

¹ Адрова О. В. Совершенствование экономических и организационных методов управления землями крупного города в рыночных условиях: автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2006. С. 7.

² Головин А. А. Земельные ресурсы как специфический объект управления // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. 2014. №1. С. 154.

³ Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 5.

недвижимости (здания, сооружения и т. д.), недра, лесной фонд и покрытые водой территории.

Земля выполняет социальную функцию – как место и условие жизни человека, экономическую функцию – как объект хозяйствования, пространственно-политическую функцию – как территория государства, ресурсную и экологическую функцию – как объективно существующий природный объект¹.

В работе Д. Г. Гиенко дается следующее определение: «Земельные ресурсы – это не только территориально-пространственный базис исторического месторасположения этноса народа, но сложный социально-эколого-экономический объект управления. Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования»².

К основным характеристикам земельных ресурсов государства, помимо его общей площади, относятся плотность населения на единицу этой площади и ее освоенность, а также наличие природно-минеральных ресурсов.

Управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений – от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления. Поэтому управление земельными ресурсами – сложно организованная система. Управление осуществляют многими методами и средствами, оно является предметом изучения многих наук и включает следующие аспекты³:

¹ Головин А. А. Земельные ресурсы как специфический объект управления // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. 2014. № 1. С. 154.

² Гиенко Д. Г. Система управления земельными ресурсами. Описание проблем и вариантов их решения // Интерэкспо Гео–Сибирь. 2012. № 3. С. 104.

³ Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 6.

- административно-управленческий (связан с формированием системы государственных и муниципальных органов управления земельными ресурсами, разграничением их компетенций, организацией выполнения ими взаимосогласованных функций);
- политический (обеспечивает выполнение экологических, экономических и социально-политических задач государства по рациональному использованию земельных ресурсов);
- правовой (обеспечивает рациональное использование и охрану земли на основании правовых норм, закрепленных в законодательных актах);
- экономический (определяет условия эффективного использования земель);
- научный (связан с разработкой научно обоснованных рекомендаций по управлению земельными ресурсами с учетом достижений научно-технического прогресса);
- внедренческий (связан с разработкой и осуществлением экономических, социальных и иных рычагов, стимулов и мероприятий по рациональному использованию и охране земель).

Управление земельными ресурсами – это систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы¹. Основу системы управления земельными ресурсами составляют объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления.

Объект управления – весь земельный фонд Российской Федерации, ее субъектов, административного района, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования².

¹ Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 7.

² Земельный фонд российской Федерации. Официальный сайт. URL: <http://www.protown.ru/information/hidden/2633.html> (дата обращения: 21.01.2016).

Субъекты управления подразделяются на субъекты, которые осуществляют государственное, местное и внутрихозяйственное управление, начиная от государства как субъекта земельных отношений и завершая конкретным юридическим лицом или физическим лицом.

Предмет управления – это процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивает все многообразие потребностей его жителей¹.

Государственное управление может быть подразделено на общее и ведомственное (отраслевое) управление. Общее государственное управление осуществляется государственными органами специальной и общей компетенции, и оно имеет территориальный характер. Имеет распространение на все земли в пределах определенной территории (РФ в целом, области, административные районы, города) независимо от категории земель и субъектов права на земельный участок. Ведомственное (отраслевое) управление землями, осуществляется министерствами, комитетами, федеральными службами, строится по принципу подведомственности предприятий, организаций, которым предоставлены земли. Данный вид управления не зависит от территориального размещения ведомственных земель. Особенность ведомственного управления – это некомпактное расположение земельных ресурсов конкретного министерства, госкомитета или федеральной службы (например, Министерство природных ресурсов РФ)².

Местное управление земельными ресурсами возложено на органы самоуправления, и оно может быть, как общим, так и специальным. Местное (муниципальное) управление предусматривают на территории муниципальных образований (административные районы, города и иные поселения, сельские округа) в пределах законодательных норм.

¹ Виднов А. С., Гагаринов, Н.В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 7.

² Гиенко Д. Г. Система управления земельными ресурсами. Описание проблем и вариантов их решения // Интерэкспо Гео–Сибирь. 2012. № 3. С. 105.

Внутрихозяйственное управление землями осуществляют сами собственники, владельцы и пользователи земельными участками¹.

Основная цель управления земельными ресурсами – это обеспечение удовлетворения потребностей общества на основе использования свойств земли. Цель отражает перспективное состояние земельных ресурсов и процесс их использования. Основная цель достигается путем постановки частных целей управления земельными ресурсами, таких, как рациональное, эффективное использование и охрана земель. Эти цели обеспечивают охрану прав государства, муниципальных образований, юридических лиц и граждан на землю, воспроизводство плодородия почв, сохранение и улучшение окружающей среды, создание условий равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, формирование и развитие земельного рынка².

Так, В. Б. Зотов пишет: «Государство (в лице Российской Федерации и субъекта Российской Федерации) и муниципальные образования в отношении земельных ресурсов выступают в двух аспектах³:

– властной структуры, которая устанавливает нормы и правила взаимодействия хозяйствующих субъектов, обеспечивает их выполнение и обременяет всех собственников, и хозяйствующих субъектов местными налогами, иными обязательными платежами и требованиями по содержанию земельных ресурсов;

– собственника, который действует на рынке. При этом хозяйственная деятельность ведётся для регулирования общего хозяйственного оборота, а не только в интересах получения доходов и решения социально-экономических проблем».

По мнению С. А. Липски «... управление земельными ресурсами в направлено на:

¹ Зотов В. Б. Система муниципального управления. М., 2010. С. 359.

² Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А.В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 8.

³ Козлова С. В. Система управления земельными ресурсами страны // Экономика и управление. Экономическое право. 2011. № 4. С. 232.

– увеличение налоговых и неналоговых поступлений в бюджет всех уровней за счет вовлечения в гражданский оборот в гражданский оборот неиспользуемых земельных участков, повышения эффективности их использования;

– сокращение потерь финансовых средств от проведения встречных расчётов между пользователями земельными ресурсами и органами власти;

– вовлечение в арендные отношения льготных категорий землепользователей, использующих земельные участки для целей, не соответствующих заявленным при предоставлении льгот;

– введение экономически обоснованных нормативов по эксплуатации и содержанию земельных ресурсов;

– оптимизацию структуры земельных ресурсов;

– формирование инфраструктуры управления;

– усиление контроля органов власти за выполнением условий закрепления земельных участков на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, передачи в аренду, договоров купли-продажи;

– совершенствование нормативно-правовой базы управления земельными ресурсами, формирование организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление землей;

– организацию информационной системы, базирующейся на следующих основных принципах: единая система идентификации земельных участков, основанная на кадастровом делении; однократность ввода информации; ответственность за полноту и достоверность введенной информации; обеспечение доступа пользователя к информации и блокирование несанкционированного доступа»¹.

Управление земельными ресурсами в муниципальном образовании осуществляется посредством системы мер, которые направлены на регулирование экономических отношений, возникающих в сфере земельных

¹ Липски С. А. Государственное управление земельной собственностью // Экономика и управление собственностью. 2013. № 3. С. 34.

ресурсов посредством институционально-правовых и экономических действий. Иными словами, именно механизм формирования и функционирования экономических отношений в сфере земельных ресурсов, регулируемый государственными инфраструктурами представляет собой действенный способ обеспечения экономической безопасности¹.

К основным задачам управления земельными ресурсами в муниципальном образовании можно отнести:

- наделение органов управления политическими и организационно-регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества;
- обеспечение взаимосогласованности решений органов государственного управления;
- регулирование государственными актами финансовой и природоохранной деятельности субъектов земельных отношений;
- обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений;
- формирование благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития общества;
- улучшение использования и охраны земельных ресурсов; создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм хозяйствования на земле².

В процессе управления земельными ресурсами вышеуказанные задачи реализуются через конкретные мероприятия или функции.

Управление земельными ресурсами – это также совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов³. При этом, следует учитывать, что управляют

¹ Радченко А. И. Основы государственного и муниципального управления: системный подход. Ростов н/Д, 2011. С. 602.

² Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 8.

³ Козлова С. В. Система управления земельными ресурсами страны // Экономика и управление. Экономическое право. 2011. № 4. С. 233.

земельными ресурсами осуществляется по двум направлениям: прямому и опосредованному.

Систему прямого управления земельными ресурсами подразделяют на следующие виды функций:

- общие функции, включающие планирование, организацию, координацию, регулирование, распоряжение, учет и контроль;
- специальные, обеспечивающие организационное воздействие на специальные стороны деятельности предприятий (технологическая подготовка и т. д.);
- вспомогательные, включающие обслуживающие процессы общего и специального управления (делопроизводство, хозяйственное обслуживание, охрана)¹.

При опосредованном управлении к числу функций относятся изучение земельных отношений, состояния земельного законодательства и их мониторинг, разработка и принятие законодательных актов (законов, решений, постановлений) и нормативов использования земли, реализация мероприятий по изменению системы землепользования, предусмотренных в законодательных актах, совершенствование землепользования, зонирования территории, нормирования использования земли, государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, разрешение земельных споров, связанных с введением и функционированием земельного законодательства и нормативов использования земли.

Принципы управления земельными ресурсами можно разделить на общие и частные. К общим принципам относят:

- приоритет государственного управления земельными ресурсами;
- дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов;
- принцип рационального использования земель;

¹ Липски С. А. Государственное управление земельной собственностью // Экономика и управление собственностью. 2013. № 3. С. 34.

- единство управления земельными ресурсами и управления территориями;
- организационная согласованность использования земель и управления территориями;
- систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами;
- экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами;
- разграничение функций по управлению ресурсами между органами исполнительной и представительной власти одного административно-территориального уровня;
- разделение функций между различными ведомствами на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;
- правовая обеспеченность управления земельными ресурсами;
- принцип организационного и экономически рационального соотношения централизации и децентрализации¹.

К частным принципам управления земельными ресурсами можно отнести:

- принцип организационной, финансовой и кадровой обеспеченности системы управления земельными ресурсами, который подразумевает наличие специальных органов управления земельными ресурсами с оптимальной численностью и финансированием, особенно для муниципального уровня, проводящих основной объем работ по управлению земельными ресурсами;
- принцип управляемости предполагает рациональное соотношение управленческих и управляемых структур, их штатной численности, принимающих решения и обеспечивающих их выполнение;
- принцип соответствия субъекта и объекта заключается в том, что структура субъекта управления должна формироваться, исходя из

¹ Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 8.

особенностей земельных ресурсов (страны, региона, города и т. д.) как объекта управления. Состав органов управления, взаимосвязь между ними определяются спецификой функционирования как отдельных структур звеньев управления, так и системы в целом;

– принцип изменяемости - это способность органов управления земельными ресурсами на основе требований гибкости и адаптивности учитывать изменения внешних и внутренних экономических, социальных, правовых и иных условий;

– принцип специализации заключается в том, что формирование структуры и органов управления должно обеспечить технологическое разделение процессов управления при одновременном сокращении числа уровней управления и объединении управленческих работ с повторяющимися операциями, однородностью приемов и методов их выполнения (плановые, бухгалтерские, учетные и т. д.);

– принцип иерархичности предполагает необходимость создания структуры управления с учетом обязательности выполнения решений и постановлений вышестоящих структур нижестоящими органами;

– принцип экономичности заключается в том, что планируемый эффект должен достигаться при минимально возможных затратах на управленческий аппарат, экономном использовании трудовых, материальных и финансовых ресурсов производства¹.

Управление земельными ресурсами осуществляют на основе определенных принципов, методов и средств целенаправленного воздействия на субъекты прав на земельные участки. Как было отмечено ранее, выделяются управляющая и управляемая системы с наличием определенного вида связей: прямых и обратных, директивных, стимулирующих, регулирующих. Сложились определенные организационно-структурные блоки системы управления, позволяющие распределить функции управления

¹ Виднов А. С., Гагаринов, Н. В., Сидоренко М. В., Хлевная А. В. Управление земельными ресурсами. Краснодар, 2014. С. 8.

между различными органами управления (по горизонтали и вертикали), а также между субъектами с различными экономическими формами хозяйствования¹.

Каждый вышестоящий уровень координирует действия нижестоящих, а каждый иерархический уровень управления содержит все функции организации субъекта управления. Субъект управления на вышестоящем уровне осуществляет координирование организации субъектов управления на нижестоящих уровнях, исходя из принятых для конкретного административно-территориального образования критериев эффективности рационального использования земель. Это обеспечивает необходимые условия для своевременного выполнения федерального законодательства и приведение в соответствие уровней организации, управляющей и управляемой систем².

Система органов управления земельными ресурсами образует единую управленческую вертикаль и находится во взаимодействии с государственными органами исполнительной власти: на федеральном уровне, уровне субъектов Федерации, муниципальных образований (административный район, поселения)³.

Сложившаяся структура управления земельными ресурсами не обеспечивает четкого разграничения функций, что отрицательно влияет на развитие земельных и экономических отношений общества⁴. Дублирование функций государственного управления земельными ресурсами, включая реформирование земельных отношений, формирование объектов недвижимого имущества, регулирование оценки объектов недвижимого имущества для проведения сделок налогообложения, геодезии и

¹ Кочнева И. В. Политико–правовые способы и механизмы управления земельными ресурсами в России // Государственная власть и местное самоуправление. 2014. № 12. С. 39.

² Козлова С. В. Система управления земельными ресурсами страны // Экономика и управление. Экономическое право. 2011. № 4. С. 233.

³ Попов Л. Л., Мигачев Ю. И., Тихомиров С. В. Государственное управление и исполнительная власть: содержание и соотношение. М., 2011. С. 79.

⁴ Аверьянова Н. И. Земельное право. М., 2016. С.184.

картографии, земельного контроля, а также охраны земель как природного объекта не позволяет сформировать рациональную структуру управления земельными ресурсами российской Федерации.

Согласно статьи 11 п.1 Земельного Кодекса¹ «К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель».

В Федеральном законе № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»² сказано, что местное самоуправление может вводить дополнительные меры для контроля использования земельных ресурсов. Для этих целей они сотрудничают с органами государственного земельного контроля, проводят мониторинг земель. Контроль за состоянием земель одна из главных функций муниципальных образований.

Управление землями на территории муниципального образования включает в себя принятие нормативно-правовых актов в виде решений, программ, правил и раскрывается через внедряемые мероприятия. В соответствии с ним органы местного самоуправления могут активно влиять на становление и развитие рынка земли. При этом в основу общего регулирования земельно-имущественных отношений положена федеральная и региональная нормативно-правовая база.

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 44. – Ст. 4147.

² Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».

Политика муниципальной власти в сфере землепользования должна учитывать все многообразие факторов, влияющих на управление земельными ресурсами.

Таким образом, управление земельными ресурсами муниципального образования является не просто сложным процессом в связи с наличием большого количества факторов внутренней и внешней среды, не зависящих от субъекта управления, но оказывающих сильное влияние на объект управления – земельные ресурсы.

С нашей точки зрения, муниципальное управление земельными ресурсами – это процесс формирования социально направленной политики использования земельных ресурсов на основании природно-этнических характеристик местности, определяющих взаимосвязи между экономическими субъектами данной территории и устанавливающие институциональные и информационные связи в системе муниципального управления.

Органы управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях входят в организационную структуру аппарата управления муниципалитета как органа местной власти. Организационная структура отражает форму разделения труда по управлению деятельностью или ресурсами. Каждое подразделение и должность создаются для выполнения определенного набора функций управления или работ. Для выполнения функций подразделения их должностные лица наделяются определенными правами на распоряжения ресурсами и несут ответственность за выполнение закрепленных за подразделением функций.

Такие законы, как «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости», Федеральный закон от

21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», закрепляют основной порядок пользования земельными ресурсами, порядок оформления в собственность земельных участков, порядок осуществления учета земель земельного фонда РФ, нормы которых, по сути, противоречивы¹.

Противоречивость в управлении земельными ресурсами является следствием основных факторов:

– несовершенство и противоречивость существующего федерального законодательства, регулирующего и регламентирующего земельные отношения;

– межведомственная несогласованность региональных и муниципальных структурных подразделений;

– несовершенство структуры управления земельными отношениями в муниципальных образованиях;

– неподготовленность и непрофессионализм кадров, зачастую подменяемые элементарной коррупционной составляющей.

Основой земельных отношений являются земельные ресурсы. Земельные отношения, являясь сложной, междисциплинарной проблемой, представляют собой совокупность отношений, возникающих между субъектами земельного права по поводу владения, пользования и

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 44. – Ст. 4147; О землеустройстве: федер. закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 26. – Ст. 2582; О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ (в ред. от 20.04.2015) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 52. – Ст. 5276; Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. – № 30. – Ст. 3018; О государственном кадастре недвижимости: федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 01.01.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство»; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство»; Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления: федер. закон от 09 февраля 2009 г. № 8-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2009. – № 7. – Ст. 776.

распоряжения землей как ограниченного ресурса, как всеобщего труда и средства производства¹.

Проблема в том, что в современной России спрос на земли неоднороден. Для нашей страны характерен повышенный спрос на земли, расположенные вокруг крупных городов, в самих городах, курортных зонах, а также на земли, имеющие запасы сырья для добычи полезных ископаемых. С одной стороны, земля – это основа жизни человечества, с другой стороны, для сельскохозяйственных организаций она не пользуется спросом из-за низкой рыночной стоимости. Расширяется процесс криминализации необоснованного репрофилирования земель.

Одним из важнейших препятствий развития современного государства представляется рост уровня угроз экономической безопасности в сфере земельных ресурсов как одной из основополагающих в национальном хозяйстве России.

Одной из причин неэффективности реализуемой политики экономической безопасности в сфере землепользования является фактическое отсутствие действенных механизмов государственного управления земельными ресурсами.

Современный подход к решению земельного вопроса опирается на социологическую теорию перехода от традиционного общества к рациональному, от сословной структуры – к гражданскому равенству, от служилых отношений – к договорным².

Противоречия выражаются в несоответствии правовых норм, принимаемых на том или ином уровне власти, практической реализации этих норм. Законодательные нормы регламентируют порядок управления земельными ресурсами, но на стадии правоприменения возникают коллизии,

¹ Белоусова Л. С., Головин Ар. А. Управление эффективностью регионального АПК на основе приоритетности целей и направлений реализации программных мероприятий // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. URL: <http://www.science-education.ru/120-15633> (дата обращения: 28.02.2016).

² Вязов Г. Б. Управление муниципальными земельными ресурсами. Опыт столыпинской аграрной реформы. Воронеж, 2013. 204 с.

так как, как мы уже указывали, не отлажен механизм взаимодействия органов власти, в том числе и в сфере земельных правоотношений¹.

Руководство новых структур не до конца регламентировало порядок оформления земельных участков в собственность, порядок выделения земельного участка из общедолевой собственности, порядок перевода жилых помещений в нежилые, порядок узаконивания перепланировок и некоторые другие вопросы.

Целью оценки эффективности в системе использования земельных ресурсов в регионах РФ является характеристика структуры земельных ресурсов для принятия управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель.

По мнению И. И. Курасовой «... к задачам оценки земельных ресурсов можно отнести следующее²:

– исследовать состояние и динамику изменения земель по категориям и угодьям в соответствии с действующей классификацией земель по законодательству РФ;

– оценить изменения, происходящие в структуре земель по категориям и форм собственности;

– оценка эффективности использования земельных ресурсов региона; построение интегрального показателя оценки эффективности земельных ресурсов посредством метода главных компонент;

– типологизация регионов по уровню эффективности использования земельных ресурсов с использованием кластеризации способом Варда".

Согласно Положению об осуществлении государственного мониторинга земель, утвержденному постановлением Правительства

¹ Белоусова Л. С., Головин Ар. А. Управление эффективностью регионального АПК на основе приоритетности целей и направлений реализации программных мероприятий // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. URL: <http://www.science-education.ru/120-15633> (дата обращения: 28.02.2016).

² Курасова И. И. Оценка эффективности управления земельными ресурсами Центрально-Чернозёмного региона // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. 2014. № 5. С. 20.

Российской Федерации от 28.11.2002 № 846, «... в перечень задач государственного мониторинга земель входят:

– своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов;

– информационное обеспечение государственного земельного надзора за использованием и охраной земель, землеустройства, а также иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами;

– обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель»¹.

Получение информации при осуществлении мониторинга может проводиться с использованием:

– дистанционного зондирования (съёмки и наблюдения с космических аппаратов, самолетов, с помощью средств малой авиации и других летательных аппаратов);

– сети постоянно действующих полигонов, эталонных стационарных и иных участков, межевых знаков и т.п.;

– наземных съёмок, наблюдений и обследований (сплошных и выборочных);

– соответствующих фондов данных.

Таким образом, для эффективного мониторинга экологического состояния земли необходимо применять комплексную геоинформационную систему.

В научной литературе рассматриваются следующие виды эффективности системы управления земельными ресурсами: экономическая эффективность; экологическая эффективность; социальная эффективность; технологическая эффективность. Л. С. Белоусовым и Ар. А. Головиным было отмечено: «Для земли как ресурса характерна, таким образом,

¹ Аверьянова Н. И. Земельное право. М., 2016. С. 105.

множественность функций и способов функционирования. Комплексный, многоаспектный подход к понятию «управление земельными ресурсами» служит необходимым инструментом познания, который позволяет охватить и представить в единстве, на первый взгляд, разрозненные, но объективно взаимосвязанные стороны функционирования этой природной составляющей экономики»¹.

Следовательно, проведение исследований земельных ресурсов по всем вышеназванным направлениям (экономическая составляющая, экологическая составляющая, социальная составляющая, технологическая составляющая) позволяет выбрать соответствующие инструменты и механизмы повышения эффективности управления данной сферой.

Целями государственной политики по управлению земельным фондом определенными являются повышение эффективности использования земель, охрана земель как основного компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности страны.

Основными задачами государственной политики по управлению земельным фондом муниципальных образований являются²: создание условий для организации рационального и эффективного использования земельных участков, включающих в себя учет общественных и отраслевых потребностей, требования устойчивого развития территорий, а также соблюдение гарантий прав участников земельных отношений; обеспечение охраны природы и окружающей среды, в том числе охраны земель и сохранения объектов культурного наследия; сохранение и повышение качественного состояния земель; сохранение статуса особо охраняемых природных территорий как особо охраняемых земель в составе земельного

¹ Белоусова Л. С., Головин Ар. А. Управление эффективностью регионального АПК на основе приоритетности целей и направлений реализации программных мероприятий // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. URL: <http://www.science-education.ru/> 120–15633 (дата обращения: 28.02.2016).

² Аверьянова Н. И. Земельное право. М., 2016. С. 106-107.

фонда; обеспечение условий для повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, в том числе направленных на защиту прав на недвижимое имущество, а также для снижения административных барьеров и обеспечения налогообложения недвижимости.

Таким образом, исследовав теоретические основы управления земельными ресурсами муниципального образования мы можем сделать следующие выводы:

Во-первых, термин «управление земельными ресурсами» мы рассматриваем, как систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы, основу которого составляют системы управления земельными ресурсами, включающие в себя объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления. Отметим, что управление земельными ресурсами представляет собой совокупность функций управления, направленных на рациональное и экономически целесообразное использование земельных ресурсов, и охватывает весь спектр общественных отношений (социальное, экономическое, правовое, экологическое и др.).

Во-вторых, к основным задачам управления земельными ресурсами в муниципальном образовании были отнесены: наделение органов управления политическими и организационно-регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества; обеспечение взаимосогласованности решений органов управления; регулирование государственными актами финансовой и природоохранной деятельности субъектов земельных отношений; обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений; формирование благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития общества; улучшение использования и охраны земельных ресурсов; создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм хозяйствования на земле.

В-третьих, система органов управления земельными ресурсами

образует единую управленческую вертикаль и находится во взаимодействии с государственными органами исполнительной власти: на федеральном уровне, уровне субъектов Федерации, муниципальных образований (административный район, поселения). Сложившаяся структура управления земельными ресурсами не обеспечивает четкого разграничения функций, что отрицательно влияет на развитие земельных и экономических отношений общества. Дублирование функций государственного управления земельными ресурсами, не позволяет сформировать рациональную структуру управления земельными ресурсами на всей территории Российской Федерации, так и на территории отдельного муниципального образования. Следовательно, необходимо использовать различные методы (правовые, экономические, математические, социологические, природоохранные и др.) проведения исследований управления земельными ресурсами, что позволит выбрать соответствующие инструменты и механизмы повышения эффективности их использования.

РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В АДМИНИСТРАЦИИ КОРОЧАНСКОГО РАЙОНА

Уровень развития земельных отношений Корочанского района во многом определяет степень устойчивости экономики муниципального образования и возможность его стабильного развития.

Повышение эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Корочанского района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, является важной стратегической целью проведения муниципальной политики в сфере земельных отношений для обеспечения устойчивого социально-экономического развития Корочанского района

Регулирование в сфере земельных отношений осуществляется путем решения следующих основных задач:

- создание условий для эффективного управления и распоряжения земельными участками;
- защита имущественных интересов района в сфере земельных отношений;
- разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности района на земельные участки;
- формирование рынка земель, и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения¹.

Вместе с тем возможно и отрицательное, дестабилизирующее воздействие на территориальные системы, которое появляется в случае неэффективного использования земельного комплекса, слабого вовлечения земельных ресурсов в хозяйственный оборот.

Необходимо вовлечь в оборот земельные участки, относящиеся к различным категориям земель, исходя из местных условий и интересов населения для непосредственного исполнения полномочий местного

¹ Доклад о состоянии и использовании земель в Белгородской области за 2014 г. Белгород, 2015. С. 27.

самоуправления, а также в качестве источника получения неналоговых доходов для пополнения бюджета муниципального образования.

Основными принципами политики в сфере управления и распоряжения земельными участками района являются законность и открытость деятельности органов местного самоуправления, подотчетность и подконтрольность, эффективность, целевое использование земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

В администрации Корочанского района сфера управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Корочанский район» является неотъемлемой частью стратегии развития района¹.

Администрация муниципальных образований осуществляет управление земельными ресурсами, находящими в муниципальной собственности. Она предоставляет их, изымает, сдает в аренду, составляет и ведет земельный кадастр, разрабатывает схемы планировки и застройки территорий с учетом интересов населения, следит за охраной и использованием земель².

В настоящее время функции по управлению земельными ресурсами в Корочанском районе возложены на Комитет муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» (далее Комитет).

В структуру Комитета входят:

- отдел правовой работы с недвижимостью;
- отдел кадастровой работы и учета недвижимости;
- отдел муниципального заказа.

Данный Комитет образован с целью проведения администрацией района единой политики в области:

- имущественных и земельных отношений;

¹ Стратегия развития Корочанского района. URL: <http://korocha.ru/postanovleniya> (дата обращения: 14.06.2016).

² Аверьянова Н. И. Земельное право. М., 2016. С. 105.

– системы управления муниципальным заказом, обеспечивающей эффективное управление процессами закупок и поставок продукции для муниципальных нужд района.

Для обеспечения проведения единой государственной политики в сфере имущественных и земельных отношений, надлежащего функционирования системы муниципального заказа на территории Корочанского района Комитет осуществляет взаимодействие с федеральными органами государственной власти, их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти, государственными органами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Белгородской области, иными организациями.

К основным задачам Комитета в части управления земельными ресурсами можно отнести¹:

- 1) обеспечение разработки и реализации единой политики в сфере земельных отношений на территории района;
- 2) осуществление полномочий по управлению земельными участками;
- 3) обеспечение формирования доходов бюджета района от использования и продажи земельных участков и долей в праве общей долевой собственности на земельные участки;
- 4) разработка предложений и реализация мероприятий по совершенствованию регулирования оборота земельных участков, в том числе земель сельскохозяйственного назначения, в целях обеспечения эффективного использования земельных ресурсов на территории района;
- 5) оказание методической помощи органам местного самоуправления муниципальных образований района (сельским поселениям и городскому поселению) по вопросам совершенствования системы управления

¹ Об утверждении Положения о комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район»: Решение Муниципального совета Корочанского района от 27 января 2016 г. № P/235-27-2. URL: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona (дата обращения: 24.03.2016).

земельными ресурсами¹.

Муниципальные услуги и функции Комитет осуществляет по следующим направлениям:

1) участвует в принятии решения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района в соответствии с земельным законодательством;

2) заключает от имени муниципального района в соответствии с земельным законодательством соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков;

3) участвует в подготовке разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района без предоставления земельных участков и установления сервитута в соответствии с земельным законодательством;

4) заключает договоры мены земельных участков;

5) обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

6) участвует в подготовке решений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

7) подготавливает и направляет на согласование в установленные законодательством органы перечни земельных участков, на которые у района возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю;

8) готовит пакет документов по продаже или безвозмездной передаче земельных участков и объектов муниципальной собственности, а также по приобретению или приему объектов в муниципальную собственность;

¹ Об утверждении Положения о комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район»: Решение Муниципального совета Корочанского района от 27 января 2016 г. № P/235-27-2. URL: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona (дата обращения: 24.03.2016).

9) осуществляет мероприятия по изъятию земельных участков для муниципальных нужд;

10) участвует в подготовке и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и муниципального имущества¹.

Комитет для решения задач, выполнения функций и предоставления муниципальных услуг осуществляет следующие полномочия в управлении земельными ресурсами²:

1) осуществляет подготовку проектов решений Администрации района о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков и права аренды земельных участков;

2) подготавливает проекты решений об образовании земельных участков путем выдела, в счет принадлежащих району долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

3) заключает соглашения о сервитуте в отношении земельных участков или иных объектов недвижимости,

4) выдает разрешения на использование земель или земельных участков;

5) заключает договоры мены земельных участков.

Перейдем к анализу практики управления земельными ресурсами администрацией Корочанского района.

Структура земельного фонда района представлена на рис 1.

¹ Об утверждении Положения о комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район»: Решение Муниципального совета Корочанского района от 27 января 2016 г. № P/235-27-2. – URL: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona (дата обращения 24.03.2016).

² Информация об эффективности распоряжения имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Корочанский район» в 2015 году и перспективах на 2016 год // Данные предоставлены администрацией Корочанского района.

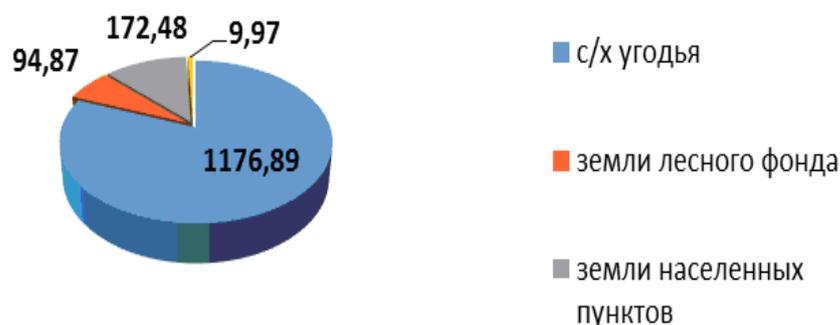


Рис. 1. Структура земельного фонда Корочанского района (кв. км).

К основным целям управления земельными ресурсами относятся¹:

- вовлечение земельных участков в гражданский оборот;
- повышение эффективности использования земельных участков, в том числе земель сельскохозяйственного назначения;
- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;
- удовлетворение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках и минимизация сроков их оформления;
- выполнение социальных программ (предоставление земельных участков многодетным семьям, формирование парков, скверов, детских площадок и других социальных объектов).

Структура земельных ресурсов района по данным Росреестра представлена следующим образом²:

- общая площадь земель района 146 тыс.414 га.;
- земли сельскохозяйственного назначения составляют 112 тыс. 085 га, из них пашни всего 82 тыс. 245 га.

¹ Информация о работе Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» за 2015 г. URL: http://korocha.ru/_municipalگو_района (дата обращения: 04.03.2016).

² Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. URL: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/> (дата обращения: 24.03.2016).

Из 82 тыс. 245 га пашни в собственности Белгородской области – 34 456 га пашни (34%). 40 147 га (40%) находятся в собственности физических лиц, и сельскохозяйственных организаций. Из земель сельхоз назначения, находящихся в распоряжении района: пашня в землях районного фонда составляет всего – 7 642 га (8%).

Таким образом, анализ представленных данных показывает достаточно малый процент пашни, которым вправе распоряжаться район. Увеличение данного показателя возможно только за счет признания права собственности на невостребованные земельные доли, что и осуществляет Комитет совместно с юридической службой администрации.

В декабре 2015 года были приняты решения Корочанского районного суда о признании права собственности на невостребованные земельные доли на следующие земли:

СПК «Светлый путь» Соколовского сельского поселения 231,7 га.

СПК «Победа» Жигайловского сельского поселения 278,7 га.

Всего площадь 510,4 га. После вступления в силу решения суда – в январе 2015 года, соответствующие сельские поселения оформили право собственности на данные земельные доли.

Кроме того, в стадии рассмотрения находятся материал по СПК «Победа» на площади 101 га. «Ленинский Путь» Бубновского сельского поселения на площади 108,15 га. Работа будет продолжена и по другим территориям¹.

В таблице 1 представлены основные крупные арендаторы районного фонда, доход в бюджет от аренды земель сельскохозяйственного назначения от них составляет 1,5 млн.руб.

¹ Информация о работе Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» за 2015 г. URL: http://korocha.ru/_municipalگو_rayona (дата обращения: 04.03.2016).

Таблица 1

Список арендаторов земель сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Основные арендаторы земель сельскохозяйственного назначения	Арендуемая площадь (га)	Поступило арендной платы на 01.12.2015
1	ОАО «Агрохолдинг «Ивнянский»»	1230	628470,03
2	ООО «Русагро Инвест»	241	108450
3	КФХ «Салют»	413,28	237997,04
4	Агрохолдинг «Корочанский»	211	147700
5	ОАО Группа компаний «Зеленая Долина» в том числе МК «Северский Донец»	335	201027,08
6	ООО «Родничек»	112,9	100526,49
7	ФХ «Лигенда»	210,66	147465,01

Дальнейший анализ структуры земель района позволит увидеть, как возможности по вовлечению в гражданский оборот земель, так и существующие ограничения¹:

1. На территории района имеются земли, изъятые из оборота, или ограниченные в обороте:

Из общей площади земель на территории Корочанского района изъята из оборота площадь 11 тыс. 910 га:

1) земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;

¹ Информация об эффективности распоряжения имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Корочанский район» в 2015 году и перспективах на 2016 год // Данные предоставлены администрацией Корочанского района.

2) земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

– государственными природными заповедниками и национальными парками 5 га;

– воинская часть 22 га; курганы 3 га;

– земельные участки из состава земель лесного фонда – 11 тыс.022 га;

3) земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности – водные объекты в составе водного фонда – 861 га (реки, пруды, водохранилища).

Эти земли являются федеральной собственностью и изъяты из оборота.

2. Собственность Белгородской области составляет всего 38 836,8 га:

1) Земли БИК: в собственности Белгородской ипотечной корпорации находятся земли для жилищного строительства общей площадью 860,8 га. Из них готовы для предоставления под ИЖС в 2016 г. один массив в с.Дальняя Игуменка – 201 участка на площади 53,7 га. Налоги и (или) арендная плата не поступает в бюджет района¹.

2) Земли для организации родовых усадеб – находятся в собственности БИК на площади 11 га: х.Заречье – 11 га, х. Дружный 4 га. Всего 15 га.

3) Земли: лесополосы 4841га; болота – 971 га; овраги 3104 га.

4) Земли на которых произведена консервация на территории района в 2015 году составили площадь – 4 727 кв.м.

Таким образом, из общей площади земель района исключены из оборота, приносящего доход бюджету района, земли на площади 64,3 тыс.га.

В таблице 2 представлена категория граждан – многодетные семьи, желающие приобрести земельные участки для строительства жилого дома. В 2015 г. было предоставлено 22 участка.

¹ Информация о работе Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» за 2015 г. URL: http://korocha.ru/_municipalگو_rayona (дата обращения: 04.03.2016).

Таблица 2

Данные по реализации закона Белгородской области от 8 ноября 2011 г. №74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям» на территории Корочанского района по состоянию на декабрь 2015 г.

Кол-во поданных Заявлений от многодетных семей о постановке на учет	Кол-во многодетных семей, поставленных на учет	Сформировано и включено в перечни земельных участков для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей		Предоставлено земельных участков на праве аренды		Предоставлено земельных участков на праве собственности	
		Для ИЖС		Для ИЖС		Для ИЖС	
		Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.	Кол-во, шт.	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7	8
75	66	52	10 7086	47	9 9074	2	2 881

Администрацией района проводится работа по вовлечению в градостроительную деятельность садоводческих и огороднических объединений граждан на территории Корочанского района.

Всего на территории района 47 садоводческих товарищества, в которых расположены 12 тыс. 703 участка на площади 968,1 га. Часть земель не используется по назначению. Проводятся мероприятия по муниципальному земельному контролю. Статистика после проведенной работы¹:

– 37% нарушителей приступили к освоению садовых участков, к их межеванию и постановке на государственный кадастровый учет;

– 54% – продали свои участки новым собственникам;

¹ Информация об эффективности распоряжения имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Корочанский район» в 2015 году и перспективах на 2016 год // Данные предоставлены администрацией Корочанского района.

– 9 % – место жительства граждан неизвестно, либо находится за пределами Белгородской области. Работа будет продолжена в судебном порядке.

В настоящее время ведется работа по вовлечению садоводческих товариществ в градостроительную деятельность путем включения данных земель в черту населенных пунктов. Разработаны и утверждены архитектурно – планировочные решения на Градостроительном совете по 17 садоводческим массивам на площади 352 га: хутор Постников – 10 массивов; с. Дальняя Игуменка – 7 массивов.

Задачей муниципального земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также физическими лицами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Уполномоченным органом местного самоуправления по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Корочанского района, является администрация Корочанского района в лице комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района¹.

Муниципальный земельный контроль на территории Корочанского района осуществляется:

- 1) за соблюдением требований земельного законодательства в части использования земель;
- 2) за соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

¹ О принятии осуществления части полномочий городского и сельских поселений района по осуществлению муниципального земельного контроля» администрации муниципального района «Корочанский район»: Решение Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2012 г. № Р/445-49-1. URL: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona (дата обращения: 24.03.2016).

- 3) за соблюдением порядка переуступки права пользования землей;
- 4) за предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- 5) за своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых (включая общераспространенные полезные ископаемые), строительных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;
- 6) за использованием земель по целевому назначению;
- 7) за своевременным возвратом земель, предоставленных на условиях аренды;
- 8) за соблюдением юридическими и физическими лицами сроков освоения земельных участков;
- 9) за исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Наиболее частыми являются нарушения, предусмотренные следующими статьями 8.8 и 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Органы местного самоуправления владеют, пользуются, распоряжаются муниципальными землями и другими природными ресурсами в целях развития муниципального образования и обеспечения социально-экономических интересов его граждан. Оценка деятельности органов местного самоуправления с позиции эффективности управления земельными ресурсами осуществляется в соответствии с основными показателями, в их числе следующие:

- 1) площадь земельных участков, предоставленных для строительства – всего, в том числе земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) средняя продолжительность периода со дня принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению земельных участков до получения разрешения на строительство;

3) площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых со дня принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию – объектов жилищного строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства – в течение трех лет, иных объектов капитального строительства в течение трех лет;

4) доля площади земельных участков, являющихся налогообложением земельным налогом от общей площади территории городского округа (муниципального района)¹.

Однако перечень показателей оценки представляется крайне ограниченным, не учитывающим сложность земельных отношений, их многообразие и многофункциональность. Думается, что необходимо не формальное перечисление абсолютных и относительных показателей, характеризующих управление земельными ресурсами муниципальных образований, а их функциональная спецификация по направлениям деятельности органов местного самоуправления и взаимосвязка с ожидаемыми результатами.

Таким образом, создание эффективной системы муниципального управления земельными отношениями требует использования принципов

¹ О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов»: Постановление Правительства РФ от 17 декабря 2012 г. № 1317 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк.

управления по результатам. Управление по результатам предполагает соблюдение правила «пяти балансов»¹:

– баланс интересов всех заинтересованных сторон при определении, планировании, в процессе достижения и при оценке результатов («баланс интересов участников»);

– баланс интересов нынешнего и будущего поколений, преимуществ краткосрочной и долгосрочной перспективы, повышения качества жизни и инвестиций в развитие («баланс во временной перспективе»);

– баланс ожидаемых результатов и имеющихся ресурсов, означающий соблюдение принципов амбициозности и достижимости целей и результатов, соотношение значимости результатов и уровня рисков, оказывающих влияние на достижение результатов; соблюдение данного правила предполагает разработку альтернативных вариантов достижения целей и получения результатов и осуществление выбора оптимального варианта из фактически имеющихся альтернатив («баланс результатов и ограничений»);

– баланс инициативы и оценки достижений, то есть сочетание «проактивных» подходов (реализации политики, учитывающей тенденции развития и возможные риски на основе «систем раннего предупреждения» и иных инструментов) и «реактивных» подходов, подразумевающих оценку фактических достижений и корректировку действий на основе фактически полученных результатов («баланс инициатив и рисков»);

– баланс персональной ответственности за результат и свободы администрирования, означающий возможность управления внутренними рисками при учете (оценке, прогнозировании) внешних рисков с сохранением ответственности за достижение результата, реализуемой через инструменты как внешней, так и внутренней подотчетности за результат («баланс свободы и ответственности»).

¹ Константинова Е. П. Повышение эффективности управления земельными ресурсами в муниципальных образованиях // Вестник ПАГС. 2015. № 1 (46) С.17-22.

В настоящее время план действий по повышению эффективности управления земельными ресурсами района на 2016 г. включает в себя мероприятия по следующим направлениям¹:

1. Формирование земельных участков для предпринимательской и промышленной деятельности.

Реализация данного направления дает возможность району быть привлекательным для инвесторов, сокращая срок оформления документов на землю. Заранее установлен правовой статус данных земель, проведены кадастровые работы, определены технические возможности для подключения возводимых объектов к инженерным сетям, возможность для развития производства и одновременно предусмотрена защита интересов жилых микрорайонов в части надлежащей экологической среды.

2. Более полное использование возможностей многофункционального центра для быстрого, удобного оформления земельных и имущественных вопросов.

Обращение граждан в МФЦ по принципу «одно окно» позволяет сократить процент личного приема заявителей специалистами администрации и решает вопросы в стандартном режиме, определяя судьбу конкретного объекта недвижимости (например, земельного участка), а не личности гражданина, обратившегося за его предоставлением.

3. Проведение регулярной плановой инвентаризации имущества, земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения для поддержания сведений о земельных ресурсах в актуальном состоянии.

Реализация данного направления позволяет обеспечить полноту учета объектов налогообложения и, как следствие, рост налоговой отдачи от хозяйствующих субъектов, собственников и владельцев имущества.

4. Резервирование земель для муниципальных нужд.

¹ Информация об эффективности распоряжения имуществом и земельными ресурсами муниципального района «Корочанский район» в 2015 году и перспективах на 2016 год // Данные предоставлены администрацией Корочанского района.

Выполнение данного мероприятия позволяет создать стратегический запас земель, и развивать гражданский оборот существующих земельных участков, эффективно используя компетенцию муниципального земельного контроля.

5. Изыскание дополнительных источников увеличения казны района и казны поселений.

В 2014 г. Комитет начал работать по признанию права собственности на выморочное и бесхозное имущество, накоплен определенный опыт. В 2016 г. данная работа будет продолжена.

6. Более полное использование возможностей межведомственного электронного взаимодействия.

В своей работе Комитет осуществляет межведомственное электронное взаимодействие со следующими структурами: МФЦ, Корочанский отдел Росреестра по Белгородской области, Кадастровая палата.

В рамках информационного взаимодействия в электронной форме в Росреестр направляются запросы о зарегистрированных правах на объекты недвижимости и земельные участки и в электронной форме в течение трёх дней мы получаем необходимые сведения. На сегодняшний день проведено более 140 запросов.

В кадастровую палату Белгородской области также в электронном виде были направлены документы по более 600 земельным участкам о внесении изменений в данные кадастрового учета в части вида разрешенного использования и категории земель¹.

Необходимо отметить, что в плане не нашли отражения ряд мероприятий, реализация которых будет способствовать более эффективному управлению земельными ресурсами в Корочанском районе. Например, отсутствует пункт по повышению надзора за экологическим состоянием

¹ Информация о работе Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» за 2015 г. URL: http://korocha.ru/_municipalگو_rayona (дата обращения: 04.03.2016).

земельных ресурсов, а также пункт по организации информационного обеспечения процесса использования и охраны земельных ресурсов.

На наш взгляд необходимо разработать муниципальную программу развития имущественно-земельных отношений на среднесрочный период, что позволит проанализировать всю систему управления земельными ресурсами в данном районе, и запланировать комплекс взаимосвязанных мероприятий с указанием сроков и источников финансирования, а также прописать четкий механизм оценки инновационной привлекательности земельных ресурсов района.

Таким образом, проанализировав практику управления земельными ресурсами в администрации Корочанского района мы можем сделать следующие выводы:

Во-первых, управление земельными ресурсами в Корочанском районе осуществляется путем решения следующих основных задач: создание условий для эффективного управления и распоряжения земельными участками; защита имущественных интересов района в сфере земельных отношений; разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности района на земельные участки; формирование рынка земель, и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения. Было отмечено, что органы местного самоуправления владеют, пользуются, распоряжаются муниципальными землями и другими природными ресурсами в целях развития муниципального образования и обеспечения социально-экономических интересов его граждан.

Во-вторых, уполномоченным органом местного самоуправления по осуществлению управления земельными ресурсами и муниципального земельного контроля на территории Корочанского района, является администрация Корочанского района в лице комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района. Данный комитет в своей деятельности руководствуется федеральными,

региональными и местными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения. Для обеспечения проведения единой государственной политики в сфере земельных отношений, Комитет осуществляет взаимодействие с федеральными органами государственной власти, их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти, государственными органами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Белгородской области, иными организациями.

В-третьих, повышение эффективности управления земельными ресурсами Корочанского района включает в себя мероприятия по следующим направлениям: формирование земельных участков для предпринимательской и промышленной деятельности; более полное использовать возможности многофункционального центра, для быстрого, удобного оформления земельных и имущественных вопросов; проведение регулярной, плановой инвентаризации имущества, земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения; резервирование земель для муниципальных нужд; изыскание дополнительных источников увеличения казны района и казны поселений; более полное использовать возможности межведомственного электронного взаимодействия. В результате проведенного анализа были выявлены проблемы в управлении земельными ресурсами в Корочанском районе: отсутствие муниципальной программы развития имущественно-земельных отношений на среднесрочный период; малый процент пашни, которой может распоряжаться район; отсутствие четкого механизма оценки инвестиционной привлекательности земельных ресурсов; недостаточный надзора за экологическим состоянием земельных ресурсов; не эффективное информационное обеспечение процесса использования и охраны земельных ресурсов.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Рассмотрев практику управления земельными ресурсами в Администрации Корочанского района, нами было отмечено, что в план действий по повышению эффективности управления земельными ресурсами не вошли мероприятия по совершенствованию информационного обеспечения процесса использования и охраны земельных ресурсов.

На наш взгляд, в современных условиях возникает необходимость создания информационной системы, обеспечивающей эффективное управление земельными ресурсами на муниципальном уровне. Это может быть представлено в виде автоматизированной системы, соединяющей полную информацию о природно-ресурсном потенциале муниципального образования, что является очевидным, поскольку постоянно происходит совершенствование информационных технологий, упрощающие процесс обработки и хранения данных для организации процесса использования и охраны земельных ресурсов на муниципальном уровне.

Системная целостность информационной основы организации муниципального природопользования призвана обеспечить комплексное планирование использования земельных ресурсов с учетом совокупного экологического влияния на их состояние, а также обеспечивает формирование на рациональные системы природоохранной деятельности на муниципальных территориях, что указывает на целенаправленное осуществление природоохранных и природо-защитных мероприятий¹. Такой подход довольно полно охватывает весь процесс формирования природо-хозяйственных систем различных территориальных образований, что в конечном итоге позволяет создать благоприятные условия как жизнедеятельности населения, так и в целом значительно повысить качество

¹ Беляков Э. В. Эколого-экономическое и информационное обеспечение процесса использования и охраны природных (земельных) ресурсов на муниципальном уровне: автореф. дис. ... канд. экон. наук. Ростов на/Д, 2015. С. 11.

окружающей природной среды. Эффективность этого процесса достигается при сопровождении его информационными технологиями, которые в конечном итоге представляют собой совокупную информацию о состоянии муниципальных территорий, их природно-ресурсного потенциала, экологической составляющей и рациональным размещением всех природно-хозяйственных объектов.

Поэтому рациональное природопользование, опираясь на комплексную информационную систему, достигает своей эффективности при учете всех видов и форм сведений о природно-ресурсном потенциале. На этой основе в проектно-сметной документации на размещение, строительство, эксплуатацию различных зданий и сооружений обязательно присутствует раздел охраны окружающей среды (ОС), который включает в себя комплексную систему мероприятий по созданию, поддержанию на достаточно высоком уровне экологически-безопасной ситуации как внутри отдельного предприятия, так и на всей территории муниципального образования. Такой подход позволяет с одной стороны организовать эффективное использование всей муниципальной территории, а с другой создать наиболее благоприятные условия для социально-экономического развития этой территории. В этом процессе наибольшие показатели достигаются при последовательном осуществлении всего комплекса мероприятий как по использованию земельных ресурсов как главного природного потенциала, так и всей совокупности природо-хозяйственной деятельности на соответствующих территориях (муниципальных, предприятий, организаций)¹.

Важным эколого-экономическим аспектом должно быть регулирование всей природо-хозяйственной деятельности на безопасно экологическом уровне. В этом случае особое значение приобретает формирование информационных отношений, поскольку вся деятельность по использованию

¹ Вязов Г. Б. Актуальные вопросы развития застроенных территорий на примере городского округа город Воронеж // ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия. 2013. № 4. С. 14.

природных ресурсов имеет сложный характер и структуру. Поэтому использование информационных систем в процессе регулирования социально-экономической, природоохранной и природо-защитной деятельности приобретает особый интерес как с точки зрения точности разработки всех мероприятий, так и экономико-математического моделирования регулятивных процессов в сфере природо-хозяйственной деятельности. Создание информационных баз, осуществление мониторинга за состоянием природных ресурсов и окружающей природной среды дает возможность осуществлять разработку комплексных программ, которые бы включали в себя:

- качественное планирование и внедрение природо-хозяйственных систем в рамках муниципального образования;
- разработку комплексных проектов по территориальной организации муниципалитетов;
- внедрение инновационных подходов в природо-хозяйственное обустройство различных территориальных образований;
- создание инвестиционной привлекательности соответствующей территории с учетом обеспечения инвестиционных вложений как в социально-экономической, так и природоохранное развитие всех муниципальных территорий;
- формирование научно-обоснованной системы эколого-экономического управления муниципальными территориями независимо от форм собственности и хозяйствования на этих территориях¹.

Исходя из этого, основой рационального природопользования выступают информационные системы, содержащие:

- информацию о земельных ресурсах (их состояние, общая характеристика, местоположение, принадлежность и т.д.);

¹ Гармаев А. Ю. О применении автоматизированной информационной системы в управлении земельными ресурсами муниципальных образований // Вестник Бурятского Государственного Университета. 2011. № 11. С. 32.

– информацию о состоянии окружающей природной среды (уровень загрязнения, характер загрязнения, загрязняющие ингредиенты, источники загрязнения и т.д.);

– информацию о социальных и экономических аспектах (уровень социально-экономического развития, занятость населения, уровень культурно-бытового обслуживания, сведения о доходности предприятий, показатели о инвестиционной деятельности и т.д.);

– информацию о показателях перспективного направления по всем параметрам эколого-экономической и организационно-хозяйственной деятельности.

Все вышперечисленное оказывает положительное влияние на комплексность всей природо-хозяйственной политики в рамках муниципального образования и в частности на эффективное управление земельными ресурсами на территории муниципального образования.

В связи с этим, целесообразно предложить **проект «Организация информационного обеспечения управления земельными ресурсами Администрацией Корочанского района»**. Паспорт проекта разработан и представлен нами в Приложении 1.

1. Обоснование проектных мероприятий.

Развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования.

Важное значение земли подчеркивается государственной аграрной политикой, основными целями которой являются сохранение земель сельскохозяйственного назначения как природного ресурса, устойчивое

развитие сельских территорий как истока формирования самобытности и культуры страны, увеличение производства продовольствия¹.

Неуклонное падение производственного потенциала сельскохозяйственных производителей, характерное для последних лет, привело к значительному снижению отдачи основного ресурса, на котором базируется вся аграрная сфера – земель сельскохозяйственного назначения. Именно поэтому совершенствование системы управления земельными ресурсами является актуальной проблемой, требующей своего разрешения на основе использования новых информационных технологий.

Применяемое в настоящее время информационное обеспечение управления земельными ресурсами лишь частично удовлетворяет предъявляемым требованиям. Имеющиеся информационные системы функционируют только в крупных административных центрах и специализируются на ведении кадастра недвижимости. Дискуссионными до сих пор остаются вопросы, связанные с концепцией создания единого информационного пространства управления земельными ресурсами.

Каждый природный объект имеет свои характерные особенности, в том числе и информационном обеспечении, которые включают в себя блок семантической информации – справочно-нормативный, с помощью которого определяются параметры составляющих элементов каждого природного объекта, содержатся показатели алгоритмов для определения различных свойств производственного эколого-экономического направления, а также иная нормативно-правовая и социально-экономическая информация о режимах использования природно-ресурсного потенциала муниципального образования.

В связи с этим постоянно происходит изменение или корректировка земельно-информационных систем, поскольку происходит изменение используемых сведений, меняются подходы, совершенствуются технологии,

¹ Можаров П. М., Новиков Д. В. Экологоустойчивое управление земельными ресурсами предприятия АПК на региональном уровне // Научно–практический ежемесячный журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель». 2015. № 5. – С. 46.

вызывается необходимость перехода на инновационные методы формирования баз данных по всем параметрам земельно-информационных ресурсов муниципального образования. Это вызывается еще и тем, что введение учета каждого природного объекта, в том числе и земельно-ресурсного, как правило осуществляется с использованием компьютерных технологий при формировании и развитии автоматизированных процессов в сфере природо-хозяйственной деятельности. В свою очередь, данный факт оказывает положительное влияние на создание эффективной системы информационных баз, обеспечивающих рациональную территориальную организацию муниципалитетов, повышение социально-экономического уровня развития этих территорий при неуклонном обеспечении экологически-безопасной деятельности как в производственной, так и в других отраслях народного хозяйства.

Несмотря на различия информационных систем каждого муниципального образования, способы использования земельных ресурсов, формирования природо-хозяйственных систем и рационального природопользования в полной мере соответствуют требованиям каждой муниципальной территорией и обеспечивают эффективность этих процессов.

Таким образом, неотъемлемой частью процесса управления земельными ресурсами, на современном этапе развития муниципального образования, является организация комплексной системы информационного обеспечения следующего характера:

- формирование сложных информационных систем, обеспечивающих учет использования, оценку и охрану земельных ресурсов;
- формирование эффективной системы эколого-экономического управления земельными ресурсами;
- обеспечение надежной сохранности, информационных сведений по каждому природохозяйственному объекту отдельно взятому массиву и отдельно взятой территории;

- формирование критериев и показателей по оценке природоресурсного потенциала, его сохранности в условиях многообразия форм собственности и хозяйствования;

- открытость и доступность информационных сведений для всех пользователей земельными ресурсами.

При этом, решение поставленных задач сопряжено с выполнением различных условий информационного содержания, к которым прежде всего можно отнести:

- осуществление взаимообусловленной политики в области функционирования и координации всей деятельности природохозяйственных систем с применением высоких информационных технологий;

- обеспечение процессного подхода по сбору, обработке и хранению всей совокупности информационных сведений о земельных ресурсах по каждой отдельно взятой территории;

- организация системы информационного учета земельных ресурсов и обеспечение их открытости и доступности;

- формирование инвестиционной и иной финансовой политики, направленной на создание эффективных информационных технологий, призванных обеспечить высокую эффективность социальной, экономической и экологической деятельности на прилегающих территориях.

Таким образом, все вышесказанное позволяет говорить о необходимости реализации ряда мероприятий, направленных на более эффективную организацию управления земельными ресурсами в муниципальном образовании:

- 1) Работа с информационной системой управления земельными ресурсами:

- позволит всем заинтересованным структурным подразделениям администрации муниципального образования оперативно получать информацию о состоянии (статусе) земельных ресурсов на данный момент времени, т.к. не нужно будет тратить время на официальный запрос в

ответственное подразделение, а можно будет самостоятельно сделать выборку необходимых сведений в базе данных;

– позволит заинтересованным физическим и юридическим лицам (потребителям услуг) иметь online-доступ к информации о состоянии земельных ресурсов в муниципальном образовании, следовательно, можно не тратить время на получение ответа на письменный или устный запрос, а непосредственно обратиться за конкретной муниципальной услугой. Например, по оформлению земельного участка: в собственность; в аренду и др.).

2) Мониторинг экологического состояния земельных ресурсов будет осуществляться через подключение к геоинформационной системе SAS.Планета, что позволит использовать метод дистанционного зондирования земли (т.е. с минимальными временными и материальными затратами получать актуальные данные о состоянии земной поверхности), и в последствии планировать мероприятия по использованию щадящих методов обработки почвы.

3) Учет земельных участков в информационной системе позволит хранить и обновлять данные о количестве, качестве и правовом положении земель, что будет способствовать разработке комплексного плана по увеличению процента пахотных земель: за счет признания права собственности на не востребованные земельные доли; за счет выявления залежных земель; за счет земель, ранее выведенных из сельскохозяйственного оборота.

2. Цели и задачи внедрения проекта.

Цель – повышение эффективности управления муниципальным образованием за счет организации информационного обеспечения управления земельными ресурсами с использованием геоинформационных технологий (ГИС).

Достижение указанной цели обеспечивается решением следующих задач:

- 1) формирование рабочей группы для реализации основных мероприятий проекта;
- 2) сбор и анализ данных о характеристиках существующих программных продуктах управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий;
- 3) сбор необходимой информации для внесения в программные модули ГИС;
- 4) обучение персонала работе с информационной базой ГИС;
- 5) диагностика результатов реализации проекта.

3. Целевая группа участников проекта: Участниками данного проекта выступают: Администрация Корочанского района Белгородской области, физические и юридические лица владеющие и пользующиеся земельными ресурсами в данном муниципальном образовании.

4. Сроки реализации проекта.

Данный проект может быть реализован в течение с 1 сентября 2016 по 1 сентября 2017 г. Проект является краткосрочным.

5. Состав мероприятий. Для достижения цели проекта необходимо провести следующие мероприятия:

Формирование рабочей группы для реализации основных мероприятий проекта. Рабочая группа будет состоять из представителей всех заинтересованных структур:

- 3 представителя Управления сельского хозяйства и природопользования (отдел биологизации и земледелия, развития АПК и сельских территорий – 1 чел.; отдел природопользования и охраны окружающей среды – 1 чел.; отдел прогнозирования и государственной поддержки АПК – 1 чел.);
- 1 представитель отдела делопроизводства и документооборота;
- 1 представитель отдела ЗАГС;
- 2 представителя Комитета финансов и бюджетной политики (отдел доходов – 1 чел.; отдел по бюджету – 1 чел.);

- 2 представителя Комитета муниципальной собственности и земельных отношений (отдел кадастровой работы и учета недвижимости – 1 чел.; отдел правовой работы с недвижимостью – 1 чел.);

- 1 представитель службы информационной поддержки;

- 1 представитель отдела координации проектной деятельности Комитета экономического развития.

Руководителем проекта выступит представитель Комитета муниципальной собственности и земельных отношений, а координатором проекта выступит представитель отдела координации проектной деятельности Комитета экономического развития.

Данное мероприятие должно быть реализовано в течение 30 календарных дней (до 1 октября 2016 г.).

Сбор и анализ данных о характеристиках существующих программных продуктах управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий. Для реализации данного мероприятия необходимо учитывать, что система информационного обеспечения управления земельными ресурсами муниципального образования должна:

- сформировать единое информационное пространство;
- обеспечить информационную поддержку рынка недвижимости;
- создать базу для налогообложения;
- поддержать инвестиционные проекты;
- быть основой для управления развитием территорий;
- осуществить контроль экологического состояния земли.

Наибольшее распространение в России имеют зарубежные программные продукты: MGE, GeoMedia (INTERGRAPH), ARC/INFO, ArcView (ESRI), MapInfo (MapInfo Corporation), WinGis (ProGis) и многие другие, а также Российские программные средства Панорама, Geo/Draw Geo/Graph (ИГ РАН), БелГИС и другие. Более подробную информацию можно узнать на следующих электронных ресурсах:

http://belgorod.neobroker.ru/Programmnoe-obespechenie-BelGIS_184347.html;
<http://www.gisa.ru/mgis.html>; <http://www.gisinfo.ru/>.

Средства для программирования процесса повышения эффективности использования природных (земельных) ресурсов, а также для решения широкого круга задач в этой сфере постоянно расширяются и совершенствуются технологические возможности этого вида деятельности.

Основная функция современной земельной информационной системы – формирование информационной основы управления земельными ресурсами любого уровня, обеспечение процессов принятия эффективных управленческих решений достоверной информацией с необходимой степенью детализации.

Следовательно, при выборе программного продукта необходимо учитывать все вышеназванные условия. Желательный срок реализации данного мероприятия, с учетом начала ведения переговоров с разработчиками программного продукта, 60 календарных дней (до 31 декабря 2016 г.).

Сбор необходимой информации для внесения в программные модули ГИС. На данном этапе необходимо каждому участнику рабочей группы выполнить следующие действия:

- 1) внутри своего подразделения разработать алгоритм сбора информации и ввода ее в систему;
- 2) внутри своего подразделения подготовить формы желаемых отчетов в виде таблиц для получения из базы данных информационной системы;
- 3) изучить модули ввода информации и определить ответственного сотрудника за своевременное внесение информации в соответствующий модуль ввода
- 4) разработать организационные и распорядительные документы с определением ответственных лиц за соответствующий этап работы с информационной системой.

Автоматизация процесса формирования муниципальной системы управления земельными ресурсами в современных условиях состоит из нескольких взаимосвязанных программных модулей:

Первый модуль предназначен для учета земельных участков (ведение реестра земельных участков, прав и обременений, расчет сумм налога и арендной платы, адреса и правовых документов).

Второй модуль предназначен для учета арендуемого муниципального имущества (ведение реестра договоров аренды муниципального имущества, расчет арендной платы, подготовка и печать договоров аренды).

Третий модуль предназначен для учета платежей (начисление и отслеживание платежей арендной платы для физических и юридических лиц, расчет сальдо, пени, подготовка актов сверки платежей и иной документации).

Четвертый модуль предназначен для отображения пространственных данных (составление электронной карты, с границами природных объектов, зданий и сооружений, а также печать планов и карт).

Пятый модуль предназначен для планирования работы (планирование работ по природоохранной деятельности).

Шестой модуль предназначен для юридических документов (ведение реестра правовых документов).

Седьмой модуль предназначен для «административной» работы (ведение словарей и классификаторов, настройка паролей и разграничение прав доступа пользователей, просмотр протоколов, пересчет стоимостных характеристик и других административных функций).

Восьмой модуль предназначен для управления данными (организация процедур резервного копирования данных, репликация данных с удаленных несвязанных единой сетью модулей системы на головном сервере данных, восстановление данных с резервных копий и на удаленные рабочие места после репликации).

Девятый модуль предназначен для оценки земельных ресурсов (проведение оценочного районирования территории, разработка методики по оценке природно-ресурсного потенциала, разработка оценочной шкалы, непосредственное проведение оценки объектов земельно-имущественного комплекса с учетом качества окружающей природной среды).

На реализацию данное мероприятие отводится 150 календарных дней (до 31 мая 2017 г.).

Обучение персонала работе с информационной базой ГИС. Данное мероприятие может быть реализовано следующим образом:

1) Обучение может проходить непосредственно на площадке разработчика программного продукта, с отрывом от производства (4 чел. из 10 чел. входящих в рабочую группу).

2) Обучение может быть организовано на территории муниципального образования, без отрыва от производства (10 чел. из 10 чел. входящих в рабочую группу).

Срок реализации февраль – апрель 2017 г.

Диагностика результатов реализации проекта. Необходимо разработать систему показателей и провести оценку полученных результатов по следующим данным: учет земельных участков; аренда муниципального имущества; учет платежей; составление электронной карты; планирование работ по природоохранной деятельности; нормативно-правовое сопровождение; оценка земельных ресурсов.

На реализацию данное мероприятие отводится 150 календарных дней (до 31 августа 2017 г.).

б. Планируемые результаты проекта:

– разработка и внедрение информационной системы управления земельными ресурсами;

– разработка системы оценки эффективности управления земельными ресурсами;

- формирование единой системы информационного обеспечения управления земельными ресурсами;
- сокращение времени на поиск информации и ее предоставления заинтересованным лицам;
- разработка программы мониторинга экологического состояния земельных ресурсов;
- доступность сведений для всех пользователей земельными ресурсами.

7. Оценка эффективности проекта. Любая разработанная целевая программа или социальный проект потеряют смысл, если их элементы (цели, задачи или же мероприятия) не будут соотнесены с показателями, которые позволят количественно оценить и качественно описать эффект, который необходимо достигнуть. Для оценки эффективности проектных предложения выделяются некоторые критерии: экономический результат и социальный эффект.

К показателям экономической эффективности информационного обеспечения управления земельными ресурсами в муниципальном образовании можно отнести следующее:

- сокращение сроков проведения проектно-изыскательных работ (на 30% от минимального срока выполнения в зависимости от вида ПИР);
- сокращение стоимости проведения проектно-изыскательных работ (на 40% от стоимости ПИР в настоящее время);
- повышение производительности труда специалистов данной сферы (на 50% относительно производительности труда без применения информационной системы);
- сокращение сроков оформления документов (с 30 дней до 14 дней);
- сокращение размера расходов на землеустроительные и кадастровые работы (на 20%);
- сокращение стоимости проектной документации (на 40%) и рабочей документации (на 60%);

– увеличение количества обрабатываемых заявок (на 50%).

К показателям социального эффекта реализации данного проекта относятся:

- сокращение времени на оформление права собственности на земельный участок;
- доступность информации о состоянии земельных ресурсов в данном муниципальном образовании;
- мониторинг экологического состояния земель.

8. Ресурсное обеспечение проекта.

Материально-техническое обеспечение реализации проекта – лицензионные программные продукты, применяемые в Администрации Корочанского района (Microsoft Office 2010).

Финансовое обеспечение проекта – денежные средства в размере 700 тыс. руб.:

- 550 тыс. руб. на приобретение программного продукта управления земельными ресурсами, разработанного на основе ГИС технологий (входит стоимость ПО с ключами на 4 ПК и техническая поддержка на 1 год);
- 50 тыс. руб. на приобретение сервера для хранения данных при работе с информационной базой ГИС;
- 100 тыс. руб. на организацию обучения персонала работе с информационной базой ГИС.

9. Оценка рисков внедрения проекта.

Разрабатывая проект, необходимо предусмотреть и учесть все возможные риски и ошибки, связанные с достижением главной цели, которые могут наступить в процессе реализации проекта. Для этого необходимо сформировать систему мер по предотвращению и снижению их негативного влияния на результаты проекта.

Проведя подобную оценку, можно выявить возможность возникновения следующих рисков:

– *Финансовый риск.* Данный риск связан с недостатком финансирования запланированных мероприятий, из-за чего возможно выполнение работ не в полном объеме. В нашем случае возможно повышение стоимости программного продукта и услуги, связанной с его техническим сопровождением. Для предотвращения данного вида риска необходимо исследовать весь рынок сбыта программных продуктов управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий.

– *Риск реализации.* Данный риск связан со срывом сроков реализации проекта в заданные временные рамки. В результате данное обстоятельство повлечет за собой снижение качества выполнения мероприятий. Для предотвращения данного вида риска следует вести четкий контроль реализации отдельных этапов мероприятий проекта.

– *Кадровый риск.* Данный риск связан с недостаточной квалификацией персонала в данной области деятельности. В результате чего существует вероятность срыва реализации отдельных мероприятий проекта или всего проекта в целом. Для предотвращения данного риска следует тщательно подбирать персонал для реализации проекта, а также разработать систему мотивационной поддержки к выполнению данного вида деятельности.

– *Риск неэффективного использования системы.* Данный риск связан с неэффективным использованием программного продукта. В результате может оказаться, что разработанное и внедренное информационное обеспечение управления земельными ресурсами муниципального образования не соответствует ожиданиям участников проекта, или отчеты будут не достаточно информативными. Для предотвращения данного вида риска необходимо провести тщательный анализ геоинформационных систем, изучить отзывы и практики применения такого рода систем.

Таким образом, рассмотрев направления совершенствования управления земельными ресурсами муниципального образования, мы можем сделать следующие выводы:

Во-первых, было определено, что используемое, в настоящее время, информационное обеспечение управления земельными ресурсами лишь частично удовлетворяет предъявляемым требованиям. Разработанные современные геоинформационные системы функционируют только в крупных административных центрах и специализируются на ведении кадастра недвижимости. Следовательно, возникает необходимость создания информационной системы, которая позволит обеспечить эффективное управление земельными ресурсами на муниципальном уровне. Это может быть автоматизированная система, соединяющая полную информацию о природно-ресурсном потенциале муниципального образования. Отметим, что постоянно происходящие совершенствования информационных технологий, упрощают процесс обработки и хранения данных для организации процесса использования и охраны земельных ресурсов на муниципальном уровне.

Во-вторых, был предложен проект «Организация информационного обеспечения управления земельными ресурсами Администрацией Корочанского района», цель которого повышение эффективности управления муниципальным образованием за счет организации информационного обеспечения управления земельными ресурсами с использованием геоинформационных технологий (ГИС). Для достижения поставленной цели необходимо реализовать ряд мероприятий: формирование рабочей группы для реализации основных мероприятий проекта; сбор и анализ данных о характеристиках существующих программных продуктах управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий; проведение сбора необходимой информации для внесения в программные модули ГИС; организация обучения персонала работе с информационной базой ГИС; проведение диагностики результатов реализации проекта.

В-третьих, в результате реализации предложенного проекта можно совершенствовать систему управления земельными ресурсами по следующим направлениям: разработка комплексной информационной системы, дающей возможность всем структурным подразделениям администрации муниципального образования оперативно получить информацию о состоянии земельных ресурсов; доступность получения информации о состоянии земельных ресурсов в муниципальном образовании всем заинтересованным физическим и юридическим лицам; возможность мониторинга экологического состояния почвы и планирования мероприятий по использованию щадящих методов обработки земли; возможность четкого учета земельных участков и планирования мероприятий по увеличению процента пахотных земель.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исследовав теоретические и практические проблемы управления земельными ресурсами муниципального образования, в заключении, мы можем сделать ряд выводов.

Термин «управление земельными ресурсами» можно определить, как систематическое, сознательное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы, основу которого составляют системы управления земельными ресурсами, включающие в себя объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления. Отметим, что управление земельными ресурсами представляет собой совокупность функций управления, направленных на рациональное и экономически целесообразное использование земельных ресурсов, и охватывает весь спектр общественных отношений (социальное, экономическое, правовое, экологическое и др.).

К основным задачам управления земельными ресурсами в муниципальном образовании можно отнести: наделение органов управления политическими и организационно-регламентирующими функциями, обеспечивающими эффективное развитие общества; обеспечение взаимосогласованности решений органов управления; регулирование государственными актами финансовой и природоохранной деятельности субъектов земельных отношений; обеспечение социально-правовой защиты субъектов земельных отношений; формирование благоприятных условий для предпринимательства и прогрессивного развития общества; улучшение использования и охраны земельных ресурсов; создание правовых, экономических и организационных предпосылок для различных форм хозяйствования на земле.

Система органов управления земельными ресурсами образует единую управленческую вертикаль и находится во взаимодействии с государственными органами исполнительной власти: на федеральном уровне, уровне субъектов Федерации, муниципальных образований

(административный район, поселения). Сложившаяся структура управления земельными ресурсами не обеспечивает четкого разграничения функций, что отрицательно влияет на развитие земельных и экономических отношений общества. Дублирование функций государственного управления земельными ресурсами, не позволяет сформировать рациональную структуру управления земельными ресурсами на всей территории Российской Федерации, так и на территории отдельного муниципального образования. Следовательно, необходимо использовать различные методы (правовые, экономические, математические, социологические, природоохранные и др.) проведения исследований управления земельными ресурсами, что позволит выбрать соответствующие инструменты и механизмы повышения эффективности их использования.

В свою очередь, управление земельными ресурсами в Корочанском районе осуществляется путем решения следующих основных задач: создание условий для эффективного управления и распоряжения земельными участками; защита имущественных интересов района в сфере земельных отношений; разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности района на земельные участки; формирование рынка земель, и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения. Было отмечено, что органы местного самоуправления владеют, пользуются, распоряжаются муниципальными землями и другими природными ресурсами в целях развития муниципального образования и обеспечения социально-экономических интересов его граждан.

Уполномоченным органом местного самоуправления по осуществлению управления земельными ресурсами и муниципального земельного контроля на территории Корочанского района, является администрация Корочанского района в лице комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района. Данный комитет в своей деятельности руководствуется федеральными,

региональными и местными нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения. Для обеспечения проведения единой государственной политики в сфере земельных отношений, Комитет осуществляет взаимодействие с федеральными органами государственной власти, их территориальными подразделениями, органами исполнительной власти, государственными органами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Белгородской области, иными организациями.

В результате проведенного анализа были выявлены проблемы в управлении земельными ресурсами в Корочанском районе: отсутствие муниципальной программы развития имущественно-земельных отношений на среднесрочный период; малый процент пашни, которой может распоряжаться район; отсутствие четкого механизма оценки инвестиционной привлекательности земельных ресурсов; недостаточный надзор за экологическим состоянием земельных ресурсов; не эффективное информационное обеспечение процесса использования и охраны земельных ресурсов.

В настоящее время, используемое информационное обеспечение управления земельными ресурсами лишь частично удовлетворяет предъявляемым требованиям. Разработанные современные геоинформационные системы функционируют только в крупных административных центрах и специализируются на ведении кадастра недвижимости. Следовательно, возникает необходимость создания информационной системы, которая позволит обеспечить эффективное управление земельными ресурсами на муниципальном уровне. Это может быть автоматизированная система, соединяющая полную информацию о природно-ресурсном потенциале муниципального образования. Отметим, что постоянно происходящие совершенствования информационных технологий, упрощают процесс обработки и хранения данных для организации процесса использования и охраны земельных ресурсов на муниципальном уровне.

Был предложен проект «Организация информационного обеспечения управления земельными ресурсами администрацией Корочанского района», цель которого повышение эффективности управления муниципальным образованием за счет организации информационного обеспечения управления земельными ресурсами с использованием геоинформационных технологий (ГИС). Для достижения поставленной цели необходимо реализовать ряд мероприятий: формирование рабочей группы для реализации основных мероприятий проекта; сбор и анализ данных о характеристиках существующих программных продуктах управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий; проведение сбора необходимой информации для внесения в программные модули ГИС; организация обучения персонала работе с информационной базой ГИС; проведение диагностики результатов реализации проекта.

В результате реализации данного проекта можно совершенствовать систему управления земельными ресурсами по следующим направлениям: разработка комплексной информационной системы, дающей возможность всем структурным подразделениям администрации муниципального образования оперативно получить информацию о состоянии земельных ресурсов; доступность получения информации о состоянии земельных ресурсов в муниципальном образовании всем заинтересованным физическим и юридическим лицам; возможность мониторинга экологического состояния почвы и планирования мероприятий по использованию щадящих методов обработки земли; возможность четкого учета земельных участков и планирования мероприятий по увеличению процента пахотных земель.

В целях дальнейшего совершенствования управления земельными ресурсами муниципального образования целесообразно предложить ряд практических рекомендаций:

- 1) разработать информационное обеспечение управления земельными ресурсами муниципального образования при помощи геоинформационных технологий;

- 2) разработать организационно-экономический механизм процесса управления земельными ресурсами муниципального образования;
- 3) разработать методику мониторинга экологического состояния земельных ресурсов;
- 4) разработать систему оценки эффективности управления земельными ресурсами муниципального образования.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (в ред. от 21.07.2014) [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 15. – Ст. 1691.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 44. – Ст. 4147.
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) [Текст] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в ред. от 30.12.2015) [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2015. – № 50. – Ст. 5278.
5. О землеустройстве [Электронный ресурс]: федер. закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ (в ред. от 13.07.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».
6. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ (в ред. от 20.04.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».
7. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: федер. закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. - № 30. – Ст. 3018.
8. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс]: федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 01.01.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».

9. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131–ФЗ (в ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф.» Разд. «Законодательство».

10. Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления [Текст]: федер. закон от 09 февраля 2009 г. № 8–ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2009. – № 7. – Ст. 776.

11. О перераспределении полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области [Электронный ресурс]: Закон Белгородской области от 12 декабря 2006 г. № 73 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

12. О предельных размерах и условиях предоставления земельных участков в собственность граждан: [Электронный ресурс]: Закон Белгородской области от 22 декабря 2015 г. № 37 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

13. Об организации осуществления муниципального земельного контроля и координации взаимодействия при проведении государственного земельного надзора на территории Белгородской области [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 18 января 2016 г. № 11-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

14. Об утверждении порядка и условий размещения на территории Белгородской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута [Электронный ресурс]: Постановление Правительства Белгородской области от 16 ноября 2015 г. № 408-пп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

15. Об изменении категории земельных участков в Корочанском районе [Электронный ресурс]: Распоряжение Правительства Белгородской области от 27 января 2014 г. № 35-рп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

16. О переводе земельного участка из одной категории в другую [Электронный ресурс]: Постановление администрации Корочанского района от 27 февраля 2015 г. № 115. – Режим доступа: http://korocha.ru/postanovleniya_administratsii_raiona.

17. Об изменении вида разрешенного использования земельного участка [Электронный ресурс]: Постановление администрации Корочанского района от 27 июля 2015 г. № 419. – Режим доступа: http://korocha.ru/postanovleniya_administratsii_raiona.

18. Об утверждении Положения о комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации муниципального района «Корочанский район» [Электронный ресурс]: Решение Муниципального совета Корочанского района от 27 января 2016 г. № P/235-27-2. – Режим доступа: http://korocha.ru/resheniya_municipalogo_soveta_rayona.

19. Аверьянова, Н. И. Земельное право [Текст] / Н. И. Аверьянова. – М.: Проспект. – 2016. – 248 с.

20. Адрова, О. В. Совершенствование экономических и организационных методов управления землями крупного города в рыночных условиях [Текст]: автореф. дис. ... канд. экон. наук. / О. В. Адрова. – М., 2006. – 31 с.

21. Аничкова, А. А. Управление земельными ресурсами в условиях

трансформационной экономики [Текст] / А. А. Аничкова, А. Г. Комаров // Проблемы современной экономики (Новосибирск). – 2013. – № 15. – С. 193–198.

22. Анпилова, З. П. Управление земельными ресурсами муниципального образования (на примере городского округа «Город Белгород») [Текст] / З. П. Анпилова // Управление городом: теория и практика. – 2012. – № 1. – С. 52–59.

23. Белоусова, Л. С. Управление эффективностью регионального АПК на основе приоритетности целей и направлений реализации программных мероприятий [Текст] / Л. С. Белоусова, Ар. А. Головин // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 6. – Режим доступа: <http://www.science-education.ru/120-15633>.

24. Беляков, Э. В. Эколого-экономическое и информационное обеспечение процесса использования и охраны природных (земельных) ресурсов на муниципальном уровне [Текст]: автореф. дис. ... канд. экон. наук / Э. В. Беляков. – Ростов-на/Д. – 2015. – 22 с.

25. Бескровная, В. А. Функционирование института государственных целевых программ [Текст] / В. А. Бескровная // Экономические науки, 2008. – № 1. – С. 12–18.

26. Боголюбов, С. А. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) [Текст] / С. А. Боголюбов. – М.: Проспект, 2016. – 768 с.

27. Ванцова, С. В. Обоснование необходимости учета социальных функций леса при определении кадастровой стоимости лесопаркового участка [Текст] / С. В. Ванцова, О. Б. Мезенина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 9. – С. 12–21.

28. Виднов, А. С. Управление земельными ресурсами [Текст] / А. С. Виднов, Н. В. Гагаринов, М. В. Сидоренко, А. В. Хлевная. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – 101 с.

29. Волкова, Т. В. Правовые механизмы повышения эффективности

управления земельными ресурсами [Текст] / Т. В. Волкова // Право. Законодательство. Личность. – 2013. – № 2. – С. 126–129.

30. Вязов, Г. Б. Актуальные вопросы развития застроенных территорий на примере городского округа город Воронеж [Текст] / Г. Б. Вязов // ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия. – 2013. – № 4. – С. 10–15.

31. Вязов, Г. Б. Управление муниципальными земельными ресурсами. Опыт столыпинской аграрной реформы [Текст]: монография / Г.Б. Вязов. – Воронеж: Научная книга, 2013. – 204 с.

32. Габричидзе, Б. Н. Система органов государственной власти России [Текст] / Б. Н. Габричидзе, В. Н. Белоновский, А. Г. Чернявский [и др.]. – Изд. 3-е, перераб. и доп. – М.: Юнити–Дана, 2013. – 480 с.

33. Гармаев, А. Ю. О применении автоматизированной информационной системы в управлении земельными ресурсами муниципальных образований [Текст] / А. Ю. Гармаев // Вестник Бурятского Государственного Университета. – 2011. – № 11. – С. 30–33.

34. Гиенко, Д. Г. Система управления земельными ресурсами. Описание проблем и вариантов их решения [Текст] / Д. Г. Гиенко // Интерэкспо Гео–Сибирь. – 2012. – № 3. – С. 104–108.

35. Головин, А. А. Земельные ресурсы как специфический объект управления [Текст] / А. А. Головин, Ар. А. Головин // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. – 2014. – № 1. – С. 154–162.

36. Головин, Ар. А. Совершенствование системы управления земельными ресурсами агропромышленного комплекса региона [Текст]: автореф. дис. ... канд. экон. наук. / Ар. А. Головин. – Курск, 2015. – 25 с.

37. Граждан, В. Д. Социология управления [Текст] / В. Д. Граждан. – М.: Изд–во Юрайт, 2011. – 620 с.

38. Демидова, М. М. Ретроспективный анализ методов оценки рекреационного потенциала территорий [Текст] / М.М. Демидова,

О.Б. Мезенина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 3. – С. 34–39.

39. Ехлакова, Е. А. Принципы государственного регулирования института собственности [Текст] / Е. А. Ехлакова // Бизнес в законе. – 2011. – №3. – С. 168–170.

40. Зотов, В. Б. Система муниципального управления [Текст] / В. Б. Зотов. – М.: Феникс, 2010. – 717 с.

41. Иванов, Н.И. Применение данных оценки рыночной стоимости земель при территориальном развитии гостиничного бизнеса города Иваново [Текст] / Н.И. Иванов, Н.А. Иванова // Известия Тульского государственного университета. Экономические и юридические науки. – 2012. № 5. – № 1. – С. 563–569.

42. Иванова, Н. А. Повышение эффективности управления земельными ресурсами сельских поселений (на примере Московской области) [Текст]: автореф. дис. ... экон. наук / Н. А. Иванова. – М., 2013. – 24 с.

43. Иваннычев, П. С. Современный поход к исследованию социально – экономической категории «государственная собственность» [Текст] / П. С. Иваннычев // Вестник российского университета дружбы народов. Серия «Социология». – 2010. – № 4. – С. 92–98.

44. Карпова, А. А. Применение геоинформационных систем для целей управления земельными ресурсами муниципального образования [Текст] / А. А. Карпова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – № 3. – С. 69–74.

45. Киселева, Н. А. Теоретические и практические аспекты определения эффективности управления земельными ресурсами муниципальных образований (на материалах Пензенской области) [Текст] / Н. А. Киселева, А. Н. Поршакова, А. С. Голубев // Экономика и предпринимательство. Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 2. – С. 295–297.

46. Козбаненко, В. А. Государственное управление. Основы теории и организации [Текст] / В. А. Козбаненко. – М.: Статут, 2006. – 366 с.
47. Козлова, С. В. Система управления земельными ресурсами страны [Текст] / С. В. Козлова // Экономика и управление. Экономическое право. – 2011. – № 4. – С. 231–234.
48. Кочнева, И.В. Политико–правовые способы и механизмы управления земельными ресурсами в России [Текст] / И.В. Кочнева // Государственная власть и местное самоуправление. – 2014. – № 12. – С. 37–43.
49. Курасова И. И. Оценка эффективности управления земельными ресурсами Центрально-Чернозёмного региона [Текст] / И. И. Курасова, Ар. А. Головин // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2014. – № 5. – С. 20–24.
50. Левыкин, С. В. Новационные технологии сохранения и реабилитации ландшафтно–биологического разнообразия степей [Текст] / С. В. Левыкин // Вестник Оренбургского Государственного Университета. – 2006. – № 10. – С. 289–296.
51. Лексин, В. Н. Региональная политика в контексте угроз и рисков стабильного функционирования государства [Текст] / В. Н. Лексин. – Проблемный анализ и государственно–управленческое проектирование. – 2013. – № 5. – С. 89–98.
52. Липски, С. А. Государственное управление земельной собственностью [Текст] / С. А. Липски // Экономика и управление собственностью. – 2013. – № 3. – С. 34–40.
53. Мезенина, О. Б. Формирование эффективной системы управления земельными ресурсами лесного комплекса субъектов Российской Федерации (теория, методология, практика) [Текст]: автореф. дис. ... докт. экон. наук / О. Б. Мезенина. – М., 2013. – 48 с.
54. Михайлов П. К. Реконструкция государственного имущественного комплекса как возможность восстановления, улучшения и

сохранения в надлежащем состоянии объектов государственной собственности [Текст] / П.К. Михайлов, О. И. Богатырева // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2010. – № 11. – С. 42–48.

55. Михайлов, А. А. Информационный менеджмент в муниципальном управлении земельными ресурсами (на примере крупнейших городов Уральского экономического района) [Текст] / А. А. Михайлов // Вопросы управления. – 2012. – № 2 – С. 121–130.

56. Можаров, П. М. Экологоустойчивое управление земельными ресурсами предприятия АПК на региональном уровне [Текст] / П. М. Можаров, Д. В. Новиков // Научно–практический ежемесячный журнал «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель». – 2015. – № 5. – С. 44–51.

57. Попов, Л. Л. Государственное управление и исполнительная власть: содержание и соотношение [Текст] / Л. Л. Попов, Ю. И. Мигачев, С. В. Тихомиров. – М.: ИНФРА–М, 2011. – 320 с.

58. Радченко, А. И. Основы государственного и муниципального управления: системный подход [Текст] / А. И. Радченко. – Ростов н/Д: РостИздат, 2011. – 720 с.

59. Савельева, А. Е. Управление земельными ресурсами в муниципальном образовании [Текст] / А. Е. Савельева // Международный студенческий научный вестник. – 2012–2016. – Режим доступа: <http://www.scienceforum.ru/2016/1586/18782>.

60. Савченко, А. А. Проблемы терминологического определения объекта управления земельными ресурсами поселения [Текст] / А. А. Савченко // Грамота. – 2013. – Режим доступа: www.gramota.net/editions/3.html.

61. Сегаев, И. Н. Государственный земельный надзор, как элемент управления земельными ресурсами [Текст] / И. Н. Сегаев, А. Н. Поршакова, Т.С. Новикова // Современные проблемы науки и образования. – 2014. – № 5. – С. 103–108.

62. Слезко, В. В. Совершенствование механизма государственного и

муниципального управления земельными ресурсами [Текст] / В. В. Слезко // Вестник университета (Государственный университет управления). – 2012. – № 20. – С. 249–254.

63. Тананушко, В. С. Земельный налог как механизм эффективного управления земельными ресурсами муниципальных образований [Текст] / В.С. Тананушко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – Международная академия оценки и консалтинга. – 2013. – № 6. – С. 66–82.

64. Федосов, М. С. Закономерность формирования цен на земельные участки в Московской области [Текст] / М. С. Федосов // Вопросы оценки. 2005. – № 2. – С. 11–17.

65. Феклистова, И. С. Применение методов парных сравнений и расстановки приоритетов в земельно–оценочных работах [Текст] / И. С. Феклистова, П. М. Можаров, Ю. А. Цыпкин // Образование. Наука. Научные кадры. – 2015. – № 3. – С. 49–55.

66. Цыпкин, Ю. А. Внедрение механизма экологоустойчивого управления земельными ресурсами предприятий АПК на региональном уровне [Текст] / Ю. А. Цыпкин, П. М. Можаров, И. С. Феклистова // Образование. Наука. Научные кадры. – 2015. – № 2. – С. 64–70.

67. Циплакова, Е. М. Экономический механизм управления земельными ресурсами [Текст] / Е. М. Циплакова // Вестник ЮУрГУ. Серия: Экономика и менеджмент. – 2012. – № 30. – С. 136–137.

68. Юровских, Е. В. Эффективность развития рекреационных зон лесного сектора Свердловской области [Текст] / Е. В. Юровских, О. Б. Мезенина // Аграрный вестник Урала. – 2013. – № 5. – С. 57–64.

69. Юрьева, О. В. Региональный подход к управлению земельными ресурсами сельскохозяйственного назначения [Текст] / О. В. Юрьева, А. В. Шлеенко // Вестник Курской государственной сельскохозяйственной академии. – 2012. – № 3. – С. 28–31.

70. Яковлев, А. С. Проблемы управления земельными ресурсами и качеством окружающей среды на муниципальном уровне [Текст] /

А. С. Яковлев // Использование и охрана природных ресурсов в России. –
Национальное информационное агентство «Природные ресурсы». – 2011. –
№ 6. – С. 18–21.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Паспорт проекта

«Организация информационного обеспечения управления земельными ресурсами администрацией Корочанского района»

Цель проекта	Повышение эффективности управления муниципальным образованием за счет организации информационного обеспечения управления земельными ресурсами с использованием геоинформационных технологий (ГИС).
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1) формирование рабочей группы для реализации основных мероприятий проекта; 2) сбор и анализ данных о характеристиках существующих программных продуктах управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий; 3) сбор необходимой информации для внесения в программные модули ГИС; 4) обучение персонала работе с информационной базой ГИС; 5) диагностика результатов реализации проекта.
Результаты проекта	<ul style="list-style-type: none"> – разработка и внедрение информационной системы управления земельными ресурсами; – разработка системы оценки эффективности управления земельными ресурсами; – формирование единой системы информационного обеспечения управления земельными ресурсами; – сокращение времени на поиск информации и ее предоставления заинтересованным лицам; – разработка программы мониторинга экологического состояния земельных ресурсов; – доступность сведений для всех пользователей земельными ресурсами.

<p>Риски проекта</p>	<p><i>Финансовый риск.</i> Данный риск связан с недостатком финансирования запланированных мероприятий, из-за чего возможно выполнение работ не в полном объеме. В нашем случае возможно повышение стоимости программного продукта и услуги, связанной с его техническим сопровождением. Для предотвращения данного вида риска необходимо исследовать весь рынок сбыта программных продуктов управления земельными ресурсами, разработанных на основе ГИС технологий.</p> <p><i>Риск реализации.</i> Данный риск связан со срывом сроков реализации проекта в заданные временные рамки. В результате данное обстоятельство повлечет за собой снижение качества выполнения мероприятий. Для предотвращения данного вида риска следует вести четкий контроль реализации отдельных этапов мероприятий проекта.</p> <p><i>Кадровый риск.</i> Данный риск связан с недостаточной квалификацией персонала в данной области деятельности. В результате чего существует вероятность срыва реализации отдельных мероприятий проекта или всего проекта в целом. Для предотвращения данного риска следует тщательно подбирать персонал для реализации проекта, а также разработать систему мотивационной поддержки к выполнению данного вида деятельности.</p> <p><i>Риск неэффективного использования системы.</i> Данный риск связан с неэффективным использованием программного продукта. В результате может оказаться, что разработанное и внедренное информационное обеспечение управления земельными ресурсами муниципального образования не соответствует ожиданиям участников проекта, или отчеты будут не достаточно информативными. Для предотвращения</p>
-----------------------------	---

	данного вида риска необходимо провести тщательный анализ геоинформационных систем, изучить отзывы и практики применения такого рода систем.
Пользователи результата проекта	Администрация Корочанского района Белгородской области; физические и юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными ресурсами в данном муниципальном образовании.