

УДК 332

ПРОБЛЕМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

*Сальникова Ю.А., студентка 3 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *землеустройство, земля, кадастр, развитие, инфраструктура, экосистема.*

В статье рассматривается роль и значение землеустройства, проводимого в соответствии с землеустроительными проектами. Подчеркивается необходимость осуществлять государственный контроль и стимулирование организации рационального и эффективного использования земель и их охраны землевладельцами и землепользователями посредством разработки проектов землеустройства.

В современных условиях землепользования все более актуальными становятся вопросы землеустройства и кадастра. Трансформационные процессы, происходящие в социальной и экономической жизни страны, требуют разработки новых концептуальных подходов к осуществлению процессов управления земельными ресурсами на основе анализа проблем в системе землеустройства и кадастра. В социально-экономическом развитии общества земельным ресурсам, землепользованию и земельным отношениям на протяжении всей человеческой истории принадлежала ключевая роль.

Как объект правового регулирования земля с экономической точки зрения выступает как объект хозяйственной деятельности и является материальной базой любого производственного процесса, органически выступая источником удовлетворения широкого спектра разнообразных потребностей человека. Земля в экологическом понимании – это природный объект, составная часть природной среды, взаимодействующая с другими объектами природы, а в более широком смысле – охватывающая все природные ресурсы.

Актуальные проблемы землеустройства и кадастра затрагивают экологические, экономические и социальные аспекты жизни нашего общества.

В настоящее время актуальна проблема ведения землеустройства и кадастров, так как в нашей стране потенциал реализуется очень

медленно, препятствуя как социальному, так и экономическому развитию. Отсутствие надлежащих организации и финансирования землеустройства, отказ от разработки установленной Федеральным законом Российской Федерации от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» землеустроительной документации привели к следующим проблемам землеустройства:

- разрушению сельскохозяйственной инфраструктуры;
- задержкам в оформлении землеустроительной документации для юридических и физических лиц;
- появлению пространственных недостатков (чересполосица, топографическая чересполосица, вкрапливание, вклинивание). Недостатки землепользования сельскохозяйственных предприятий возникают чаще всего в результате сложного процесса формирования земельных массивов сельскохозяйственных предприятий и ведут к большим экономическим затратам на устранение данных проблем;
- потере достоверной информации и баз данных о количественном и качественном состоянии земель;
- завышению стоимости землеустроительных услуг.

В настоящее время проведение дорогостоящих землеустроительных работ лежит на плечах землевладельцев, так как нет достаточного государственного финансирования. Для организации и финансирования землеустроительных работ необходима грамотная политика со стороны государства.

На землях сельскохозяйственного назначения не проведена инвентаризация, большинство земельных участков не стоят на кадастровом учете, тем самым не считаются зарегистрированными. Не проведены землеустроительные работы по передаче в собственность или пользование (аренду) сельскохозяйственным организациям или гражданам несельскохозяйственных угодий. Все это не позволяет получить достоверную информацию о земельных участках, границах, качественных характеристиках и местоположении. Такие недостатки говорят о несформированности кадастра. В результате этого государство несет потери за счет снижения общей суммы бюджетных поступлений от регистрации сделок с земельными долями и другими земельными участками.

Главная проблема современного землеустройства заключается в отсутствии государственного характера у современного землеустройства.

А именно, эффективность землеустройства находится в данный момент в общественном производстве, так как землеустройство явля-

ется главным условием организации любого предприятия; при землеустройстве осуществляется территориальная организация производства, в процессе которой, с учетом плодородия почв, местоположения земель размещается специализация хозяйства, организуется его территория. Это положение доказывает то, что в процессе землеустройства решаются вопросы рационального устройства территории, повышения и охраны плодородия почв. В данных пунктах и заключается основной интерес государства. При землеустройстве создаются оптимальные территориальные и организационные условия землевладения (землепользования). Это должно устраиваться под контролем государства. Также, в настоящее время государственными органами управления функции землеустройства передаются коммерческим структурам, это может привести к потере госконтроля за реализацией политики в охране и использовании земель.

Главным недостатком российского земельного кадастра является его фрагментарность, наличие сведений в нем лишь о 10% законно используемых земельных участков, то есть сведения в Едином государственном реестре земель имеются только о земельных участках, поставленных на кадастровый учет по заявительному принципу.

Экологическая эффективность землеустройства проявляется через влияние землеустроительных мероприятий на окружающую природную среду и характер использования земли, восстановление и консервацию земель, защиту земель от эрозии, рекультивацию нарушенных земель, селей, подтопления, иссушения, уплотнения, заболачивания, вторичного засоления, и т.д. Правильные мелиоративные мероприятия в землеустройстве позволяют получить экономически выгодные земли.

Главной задачей становится предотвращение ухудшения природных ресурсов и их истощения. В основе решения этой проблемы лежат повышение безотходности производства, разработка новых способов получения энергии, решение демографической проблемы, разработка ресурсосберегающих технологий.

Не нарушать экологического равновесия, давая экосистеме восстановиться, можно только с учетом рационального использования земель. Сутью землепользования является экологическое нормирование и система запретов на все формы эксплуатации, которые ведут к разрушению целостности территории.

В социально-экономическом развитии общества земельным ресурсам, землепользованию и земельным отношениям на протяжении всей человеческой истории принадлежала ключевая роль, поэтому ха-

раактер и масштабы земельных преобразований следует рассматривать как один из решающих факторов, обуславливающих уровень эффективности развития национальной экономической системы.

Стоит отметить, что экологические аспекты землепользования для решения глобальных проблем в сфере экологии предполагают объединение совместных усилий многих землепользователей. Значимость этих проблем обусловлена тем, что они затрагивают вопросы по регулированию земельных отношений.

Так же, важное значение одной из проблем составляет то, что при осуществлении работ по межеванию по объектам, которые числятся как ранее учтенные земельные участки, часто происходит наложение границ на смежные участки, при этом не оработана правовая сторона по корректированию технических ошибок, кто и как их будет исправлять, нет рычага воздействия на организацию, которая допустила ошибку.

Система землепользования и кадастра сегодня находится в стадии совершенствования и развития, а следовательно, требует глубокой проработки многих вопросов, включая принципы определения кадастровой стоимости. Рассмотрение и устранение проблем в системе землеустройства и кадастра, их знание и внесение изменений на практике являются чрезвычайно важными для человечества. Это позволит сохранить природную значимость объектов землеустройства.

Библиографический список

1. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) «О землеустройстве». [Электронный ресурс] // СПС «Консультант Плюс».
2. Варламов А. А. Развитие российской системы кадастров в сфере управления земельно-имущественным комплексом // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2012. № 2.
3. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сюдюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
4. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.

5. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34
6. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Филиппова Л.П., Воронова А.А., Цаповская О.Н. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 42-45.
7. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.

ISSUES OF LAND MANAGEMENT AND CADASTRAL WORKS

Salnikova U.A.

Keywords: *land management, land, inventory, development, infrastructure, ecosystems.*

The article discusses the role and value of land management undertaken in accordance with land use projects. Emphasizes the need to exercise state control and promote the rational and efficient use of land and protection of landowners and land users through the development of land management projects.