

УДК 349.417:332.3

## АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

*Шарапов Д.Р., студент 2 курса колледжа агротехнологий и бизнеса  
Научный руководитель – Цапковская О. Н., ст. преподаватель  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** земля, землеустройство, развитие, участие, документация.

*В данной статье рассматриваются актуальные проблемы землеустройства.*

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

Экологическая результативность землеустройства демонстрируется через влияние землеустроительных мероприятий на окружающую природу и использования земли, восстановлению земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, и т.д. Безупречные мелиоративные мероприятия в землеустройстве позволяют получить экономически выгодные земли.

На данный момент актуальна проблема ведения землеустройства и кадастров, поскольку в нашей стране возможность реализуется очень медленно, замедляя рост как социального так и экономического развития. Отсутствие подходящих организации и финансирования землеустройства, отказ от создания принятой Федеральным законом Российской Федерации от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» землеустроительной документации, привели к следующим проблемам землеустройства:

- потере достоверной информации и баз данных о количественном и качественном состоянии земель;
- разрушению сельскохозяйственной инфраструктуры;
- появлению пространственных недостатков (чересполосица, топографическая чересполосица, вкрапливание, вклинивание). Недочёты землепользований сельскохозяйственных предприятий возникают чаще всего в результате тяжелого процесса формирования земельных массивов сельскохозяйственных предприятий и ведут к большим экономическим затратам на устранение данных проблем.

- затягивание в утверждении землеустроительной документации для юридических и физических лиц;
- завышению стоимости землеустроительных услуг.

В настоящий момент реализация весьма дорогостоящих землеустроительных работ лежит на плечах землевладельцев, поскольку отсутствует достаточное государственное финансирование. Для организации и финансирования землеустроительных работ необходима грамотная политика со стороны государства.

На землях сельскохозяйственного назначения не выполнена инвентаризация, большая часть земельных участков не стоят на кадастровом учете, таким образом 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 точную информацию о земельных участках, границах, качественных характеристиках и их местоположении. Такие недочёты говорят о несформированности кадастра. В результате этого государство несет значительные потери за счет понижения общей суммы бюджетных вливаний от регистрации сделок с земельными долями и другими земельными участками. Стоит подчеркнуть, что экологические моменты землепользования для решения глобальных проблем экологии предполагают объединение совместных стараний многих землепользователей. Значимость этих проблем обусловлена тем, что они затрагивают вопросы по регулированию земельных отношений. Система землепользования и кадастра сегодня находится в стадии совершенствования роста и прогресса, а следовательно, требует проработки многих вопросов, включая понятия определения кадастровой стоимости. Устранение проблем в концепции 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. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сяндюков // *Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.* - 2017. -С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления

- ния / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции. - 2017. -С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельной доли / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 29-34.
  4. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н.Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2016. -№ 10. -С. 26-29.
  5. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н.Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. -2018.-№ 1.- С. 30-35.
  6. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 42-45.
  7. Разработка проектов и оказание услуг по благоустройству и озеленению населенных мест / С.Е.Ерофеев, Е.Л.Хованская, Н.В.Хвостов, Е.В.Провалова, О.Н. Цаповская // Каталог научных разработок и инновационных проектов. -Ульяновск, 2015.- С. 19.

## ACTUAL PROBLEMS OF LAND MANAGEMENT

*Sharapov D. R.*

**Key words:** *land, land management, development, plot, documentation.*

*This article discusses the current problems of land management.*