

СОВРЕМЕННОЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО В РОССИИ: ПРОБЛЕМЫ И РЕШЕНИЯ

**Овсянников Т.С., студент 3 курса колледжа агротехнологий и
бизнеса**

**Маркова Н.А., студент 2 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств**

**Научный руководитель – Цаповская О.Н., старший преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ**

***Ключевые слова:** жилая застройка, земельный участок, землепользование, недвижимость.*

В статье выявляются и анализируются современные проблемы, сдерживающие перспективное развитие землеустройства в Российской Федерации. Обосновываются основные пути решения рассматриваемых проблем в сфере планирования и организации рационального использования земельных участков в условиях современной российской экономики.

Введение

Проблема предоставления земельных участков для строительства жилых домов является актуальной в настоящее время. В России существует законодательство, включающее Земельный, Жилищный, Гражданский и Градостроительный кодексы, которые регулируют вопросы землепользования. [1]

Цель работы

Рассмотреть проблемы и решения в современном землеустройстве.

Результаты исследований

Согласно российскому законодательству, земельные участки выдаются как в частную собственность, так и в аренду. Право на получение земли бесплатно под индивидуальные жилищные постройки определяется для определенных категорий российских граждан на федеральном и региональном уровнях. В настоящее время в сфере

земельных отношений в России существует множество проблем. Несмотря на то, что разграничение государственной собственности на землю является важным фактором эффективного использования земельного фонда, информация по этим вопросам практически не доступна широкой публике. Кроме того, во многих регионах Российской Федерации и некоторых муниципальных образованиях остро стоит проблема определения границ юрисдикций и объектов землеустройства. Отсутствие решения этой проблемы затрудняет процесс принятия правил использования земли и застройки, а также планирование территорий. Поскольку процесс определения земель, которые должны быть зарезервированы для государственных и федеральных органов власти, не завершен, значительная часть таких земель остается неиспользуемой. Эти земли могли бы быть использованы для строительства эконом-класса жилья и арендного жилья для людей с низким доходом. [2, 5, 6]

Согласно официальной статистике, около 70 % муниципальных образований не имеют установленных правил землепользования и застройки, которые являются необходимой основой для развития недвижимости и привлечения инвестиций. Даже в тех случаях, когда такие работы были проведены, их качество и эффективность оставляют желать лучшего. В результате, инвесторы не располагают достаточной информацией о возможностях для инвестирования на определенных территориях. Процедуры, связанные с ведением Кадастра и регистрацией прав собственности на земельные участки, подвержены излишней бюрократии. Кадастровые служащие не мотивированы предоставлять качественные и оперативные услуги юридическим лицам и гражданам. Неполноценный и низкокачественный кадастр недвижимости не может выполнять свою основную функцию – быть основным инструментом землеустройства в России и защищать права человека на землю. Это становится серьезным препятствием для реализации законных прав граждан, владеющих земельными участками, и способствует росту коррупции и другим преступным действиям в сфере землепользования. [3, 4, 7]

Заключение

В заключение, следует отметить, что в рамках Государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступного и

комфортного жилья, а также услуг ЖКХ для граждан РФ" и в соответствии с развитием сектора арендного жилья для некоммерческих целей, планируется создать условия для строительства жилья из государственного и муниципального жилищного фонда, а также фонда некоммерческих специализированных предприятий, с целью предоставления жилья гражданам России, которые не могут стать собственниками жилья, по договору аренды. В рамках государственной поддержки развития арендного жилья в стране, предоставляемой по договорам аренды, специализированные некоммерческие предприятия смогут бесплатно получить земельные участки под строительство многоэтажных арендных жилых комплексов. Кроме того, они будут получать субсидии на строительные работы и государственные/муниципальные гарантии при получении кредитных средств для строительства арендного жилья.

Библиографический список:

1. Цапковский, В. А. Нормативно-правовая база проведения землеустроительной экспертизы / В. А. Цапковский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 270-272.
2. Цыкина, С. А. Упрощенный порядок строительства объектов ИЖС, государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства / С. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 1000-1004.
3. Цыкина, Т. А. Благоустройство "Рыба-парк" в Димитровграде, парка "Прибрежный" и "Дружбы народов" в Ульяновске / Т. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Технологии и оборудование садово-паркового и ландшафтного строительства - 2019. - С. 214-216.
4. Цапковский, В.А. Сохранность пунктов государственной геодезической сети на территории Ульяновской области / В.А. Цапковский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // : Роль аграрной науки в устойчивом развитии сельских территорий - 2018. - С. 994-995.
5. Цапковский, В. А. Совершенствование механизмов вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения / В. А. Цапковский, О. Н. Цаповская

- Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 289-294.

6. Цаповский, В. А. Понятие, виды и классификация землеустроительных экспертиз / В. А. Цаповский, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 282-286.

7. Цыкина, С. А. Определение координат участка по его кадастровому номеру / С. А. Цыкина, О. Н. Цаповская - Текст : электронный // Современному АПК - эффективные технологии - 2019. - С. 296-299.

MODERN LAND MANAGEMENT IN RUSSIA: PROBLEMS AND SOLUTIONS

Ovsyannikov T.S., Markova N.A.

Scientific supervisor – Tsapovskaya O.N.

FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *residential development, land, land use, real estate.*

The article identifies and analyzes the current problems hindering the promising development of land management in the Russian Federation. The main ways of solving the problems under consideration in the field of planning and organization of rational use of land plots in the conditions of the modern Russian economy are substantiated.