

---

## **ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*А. А. Лукичева, студентка 3 курса агрономического факультета  
Научный руководитель – доцент А.И.Нужный  
Ульяновская ГСХА*

Посредством землеустройства обеспечивается сбалансированность, количественная и качественная пропорциональность основных факторов производства – земли, труда и капитала, осуществляется их взаимоувязанная организация. Полезность тех или иных мероприятий оценивается в связи с развитием общественного производства и использованием природных ресурсов, поэтому различают экологическую, экономическую и социальную эффективность землеустройства.

Экологическая эффективность выражается в улучшении состояния окружающей среды и расширенном воспроизводстве природных ресурсов, достигаемом за счет мелиорации, рекультивации нарушенных земель, защиты почв от эрозии, осуществление различных природоохранных мер и т. п. [1]

Экономическая эффективность характеризуется увеличением выхода продукции, ростом доходов работников и прибыли предприятий в результате оптимизации структуры производства и его территориального размещения, более интенсивного использования земельных ресурсов. [1]

Социальная эффективность связана, прежде всего, с развитием и укреплением земельных отношений, охраной прав землевладения и землепользования в интересах всего общества.

Тем самым обеспечиваются рациональное использование земли как важнейшего элемента рационального богатства, улучшение социальных условий жизни людей. [1]

В связи с тем, что сельскохозяйственные предприятия находятся в многообразных экономических, технологических и социальных взаимоотношениях с предприятиями других отраслей, эффективность землеустройства приходится рассматривать с двух сторон: с точки зрения народного хозяйства в целом и с позиции конкретного хозяйства, поэтому при оценке различают народнохозяйственный и хозяйственный (коммерческий) эффект.

В первом случае землеустройство выступает в качестве рычага целенаправленного и регулируемого государством распределения земельного фонда страны по категориям, землевладельцам и землепользователям, отдельным видам угодий. Народнохозяйственный эффект связан с осуществлением тех или иных государственных и региональных программ, генеральных схем использования и охраны земельных ресурсов, землеустройства областей и районов, проектов межхозяйственного землеустройства

Хозрасчетный эффект определяется в основном при разработке проектов внутрихозяйственного землеустройства и рабочих проектов. Он отражает влияние реорганизации территории на выполнение трудовыми коллективами производственной программы, доходы работников и прибыль предприятия.

Поскольку землеустройство носит комплексный характер, затрагивая технические, технологические, экономические и социальные аспекты деятель-

---

ности хозяйств, экономическое обоснование содержит технико-экономический, агроэкономический, и социальный – экономический разделы.

Технико-экономическое обоснование внутрихозяйственного землеустройства служит главным образом для оценки предлагаемых в проекте пространственных решений по организации территории и характеристики технологических свойств земли (рельеф, механический состав почв, крупность контуров и др.). При этом используются научно обоснованные нормативы. [4]

Технические показатели проекта позволяют судить о том, как выдерживаются нормы землеустроительного проектирования, насколько улучшаются пространственные условия землевладения и землепользования по сравнению с существующими условиями, каковы недостатки и преимущества возможных вариантов развития хозяйства. [4]

Агроэкономическое обоснование показывает соответствие предлагаемой организации территории требованиям производства. Этот раздел затрагивает в основном организационно-хозяйственную сторону проекта и в конечном счете сводится к системе различного рода балансов – рабочей силы, кормов, удобрений, зеленого конвейера, производства и распределения сельскохозяйственной продукции. В нем содержится обоснование размещения производства: его отраслей, организационно-производственной структуры хозяйства и севооборотов. [4]

Технико-экономические и агроэкономические показатели проектов землеустройства выражаются, как правило, в натуральных единицах измерения.

Социально-экономическое обоснование содержит оценку проектных решений с точки зрения развития земельных отношений, удовлетворения материальных потребностей работников, улучшения условий труда, жизни, культурно-бытового обслуживания населения. [4]

Повышение обоснованности проектов и эффективности землеустройства в целом в условиях земельной реформы имеет особенно большое значение для успешного развития агропромышленного комплекса.

В 2011 году в Ульяновской области завершается программа «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011годы)».

Областная целевая программа разработана управлением Роснедвижимости по Ульяновской области и Министерством государственного имущества и земельных отношений региона во исполнение пункта 5 федеральной целевой подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011 годы)», утверждённой постановлением Правительства РФ от 13.09.2005 №560 и в соответствии с соглашением между Роснедвижимостью и Ульяновской областью от 3.03.2006 №С-12/18. [2]

В ходе реализации программы планируется достичь следующих результатов:

- проведение работ по актуализации государственной кадастровой оценки земель;
- проведение сплошной кадастровой оценки объектов капитального строительства;
- формирование полной и достоверной информации об объектах налогообложения, необходимой для налогообложения на основе кадастровой

---

---

стоимости;

- сокращение срока государственного кадастрового учёта и предоставления выписок;

- проведение технической инвентаризации архивов БТИ с переводом материалов на магнитные носители;

- создание условий для внедрения автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости;

- создание единого информационного пространства, необходимого для пространственной локализации объектов землеустройства, зданий, строений и сооружений;

- организация доступа к государственному кадастру недвижимости органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также организаций и граждан.

Предусмотрены два этапа в реализации Программы: первый этап – 2008-2009 годы; второй этап – 2010-2011 годы. [3]

Губернатор Сергей Морозов подчеркнул, что эффективность реализации программных мероприятий состоит в существенном удешевлении проектно-изыскательских работ как для государственных целей, так и для юридических и физических лиц. Создание плана картографического материала в бумажном и электронном видах позволит снизить затраты и сроки государственного кадастрового учёта объектов недвижимости, а также увеличит площадь земель, вовлеченных в экономический оборот, что, в свою очередь, повлечёт за собой увеличение прибыли от сдачи в аренду и продажи земельных участков. Кроме того, актуализация государственной кадастровой оценки земель позволит дополнительно выявить объекты налогообложения и уточнить или дополнить сведения о земельных участках, признаваемых объектом налогообложения по земельному налогу, что позволит в значительной мере увеличить налоговые поступления в консолидируемый бюджет Ульяновской области. В результате реализации мероприятий программы к 2011 году будет сформирована налоговая база, которая обеспечит ежегодный сбор земельного и имущественного налогов на уровне 1 млрд. 907, 1 млн. рублей. [3]

#### **Библиографический список**

1. С. Н. Волков «Теоретические основы землеустройства» Землеустройство Том 1

2. Программа «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2011годы)».

3. [www.ulyanovsk-adm.ru](http://www.ulyanovsk-adm.ru) Ульяновск. Городской портал.

4. Сулин М.А. «Землеустройство» 2005 г.