

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И КАДАСТРА

Е.Г. Аксёнова, М.В. Гаранова

Донской государственный технический университет

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.

Ключевые слова: земля, землеустройство, кадастр, развитие, экономика, экология, организация, инфраструктура, экосистема, участок, документация, эффективность.

In the current land use conditions are becoming increasingly relevant question of land management and cadastre. The transformation processes taking place in social and economic life of the country, require the development of new conceptual approaches to land management processes based on the analysis of the problems in land management and cadastre system. In the socio-economic development of the community land, land use and land relations throughout human history it played a key role.

The Earth as an object of legal regulation from an economic point of view, the earth appears as an object of economic activity and is the material basis of any production process, organically speaking source for satisfying a wide range of diverse human needs. Earth in the ecological sense - it is a natural object, a component of the natural environment that interacts with other objects of nature, and in a broader sense - encompassing all natural resources.

Key words: land, land management, inventory, development, economics, ecology, organization, infrastructure, ecosystems, site documentation, efficiency.

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:

– потере достоверной информации и баз данных о количественном и качественном состоянии земель;

- разрушению сельскохозяйственной инфраструктуры;
- 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;
- задержкам в оформлении землеустроительной документации для юридических и физических лиц;
- 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.

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, рекультивацию нарушенных земель, защиту земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, 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. Экологические принципы землеустройства сводятся к одному главному постулату: «Используй, охраняя, и охраняй, используя». 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 характер 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. 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.

Литература

1. ФЗ РФ от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30. 11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 06.04.2011). – Режим доступа: КонсультантПлюс.
3. Аксенова, Е.Г. Экономический механизм управления земельными ресурсами в административно-территориальных образованиях // Научное обозрение. – 2014. – № 10-3. – С. 754–756.
4. Шевченко, О.Ю., Аксенова, Е.Г. Организационный механизм формирования природоохранных мероприятий в городских условиях // Научное обозрение. – 2014. – №10-3. – С. 750-753.
5. Шевченко, О.Ю., Аксенова, Е.Г., Ткаченко, А.С. Влияние развития и размещения производительных сил на состояние окружающей природной среды. // Экономика и экология территориальных образований. – 2016. – № 2. – С. 86-90.

Literature

1. Federal Law Russian Federation of 18.06.2001 No. 78-FZ "O land management".
2. The civil code of the Russian Federation (part one) from 30. 11.1994 No. 51-FZ (edition of 06.04.2011). – Access mode: ConsultantPlus.
3. Aksenova, E.G. The economic controlling mechanism land resources in administrative-territorial educations//the Scientific review. – 2014. – No. 10-3. – Page 754-756.
4. Shevchenko, O.YU., Aksenova, E.G. The organizational mechanism of forming of nature protection actions in city conditions//the Scientific review. – 2014. – No. 10-3. – Page 750-753.
5. Shevchenko, O.YU., Aksenova, E.G., Tkachenko, Ampere-second. Influence of development and placement of productive forces on a condition of the surrounding environment.//Economy and ecology of territorial educations. – 2016. – No. 2. – Page 86-90.

Елена Геннадьевна Аксёнова – кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета.

Elena Gennadyevna Aksenova is Candidate of Economic Sciences, the associate professor «Economy of environmental management and the inventory» of the Don state technical university.

Мария Валерьевна Гаранова – студентка кафедры «Экономика природопользования и кадастра» Донского государственного технического университета.

Mariya Valeryevna Garanova - is the student of «Economy of environmental management and the inventory» department of the Don state technical university.

344000, г.Ростов-на-Дону, пл. Гагарина,1
344000, Rostov-on-Don, Gagarin Square,1
Тел.8-918-894-30-99, e-mail: lenochek-1512@yandex.ru
