

УДК 34:332.3

О. В. Корницкая, Э. Ю. Околелова, Н. И. Трухина

Воронежский государственный технический университет, Воронеж,
e-mail: mill_mell@list.ru

ФОРМИРОВАНИЕ ОСНОВНЫХ АСПЕКТОВ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Ключевые слова: земельные ресурсы, кадастровый учет, эффективное землепользование, система управления, земельный фонд, экономическая эффективность.

В статье рассмотрены основные аспекты управления земельными ресурсами в Российской Федерации, проведен факторный анализ влияния на земельные ресурсы, выявлены их достоинства и недостатки. Изучены и проанализированы процессы, формирующие экономическую составляющую при реализации системы управления земельными ресурсами, а также критерии, позволяющие получить максимальный экономический эффект от использования земельных ресурсов. Рассмотрены механизмы экономического регулирования при управлении земельными ресурсами, основные критерии эффективности системы управления земельными ресурсами, методы анализа и исследования земельных ресурсов, объектом которых выступает не только экономический, экологический и информационный а также любой другой процесс. Определены виды экономической эффективности в системе управления земельными ресурсами по результативности получаемых исходных данных (результатов). Представлена структура управления земельными ресурсами Российской Федерации. Раскрыта цель формирования основных аспектов, необходимых для эффективного использования земельных ресурсов. Разработаны меры по совершенствованию системы управления земельными ресурсами в РФ. Предложена многофункциональная структура развития системы управления земельными ресурсами, основанная на анализе всех необходимых аспектов, оказывающих как положительное, так и отрицательное влияния на земельные ресурсы страны.

O. V. Kornitskaya, E. Y. Okolelova, N. I. Trukhina

Voronezh state technical University, Voronezh, e-mail: mill_mell@list.ru

FORMATION OF THE MAIN ASPECTS OF EFFECTIVE USE OF LAND RESOURCES

Keywords: land resources, cadastral accounting, effective land use, management system, land Fund, economic efficiency.

The article considers the main aspects of land management in the Russian Federation, provides a factor analysis of the impact on land resources, and identifies their advantages and disadvantages. We have studied and analyzed the processes that form the economic component in the implementation of the land management system, as well as the criteria for obtaining the maximum economic effect from the use of land resources. The mechanisms of economic regulation in land management, the main criteria for the effectiveness of the land management system, methods of analysis and research of land resources, the object of which is not only economic, environmental and information, as well as any other process. The types of economic efficiency in the land management system based on the effectiveness of the received initial data (results) are determined. The structure of land management in the Russian Federation is presented. The purpose of forming the main aspects necessary for effective use of land resources is revealed. Measures have been developed to improve the land management system in the Russian Federation. A multi-functional structure for the development of the land management system is proposed, based on the analysis of all the necessary aspects that have both a positive and negative impact on the country's land resources.

Введение

Согласно действующему законодательству все земли, находящиеся в пределах границ страны, составляют ее земельный фонд. Грамотное управление земельным фондом страны, должно быть направлено на эффективное и рациональное использование земель, про-

изведен учет и получены сведения о правовом режиме земель, количественном и качественном их составе в границах определенной территории, что является основной целью проведения государственного кадастрового учёта. В Российской Федерации принято осуществлять государственный кадастровый

учёт земель по категориям и угодьям, за исключением фонда земель, занятых территориальным морем и внутренними морскими водами.

Цель исследования

Разработка мер по совершенствованию системы управления земельными ресурсами, которые состоят из следующих показателей [1]:

1. Получение экономического эффекта от использования земель Российской Федерации путем реализации рекомендаций, направленных на улучшение земельной политики государства.

2. Совершенствование системы управления в регионах РФ за счет создания и использования новой информационной базы.

3. Формирование и реализация потребительского спроса (коммерческой привлекательности).

Сочетание объективных и субъективных факторов, основанных на научных и технических показателях, является основополагающим аспектом в построении [2] эффективной системы управления земельными ресурсами. Эффективная система [2] управления земельными ресурсами представлена на рис. 1 [2].

Для совершенствования и создания новой эффективной системы управления земельными ресурсами необходимо учитывать совокупный факторный континуум, составляющими которого являются:

- экономическая среда;
- социальная среда;
- экологическая среда;
- правовая среда;
- технико-технологическая среда;
- информационная среда;
- бюджетная среда.

Материал и методы исследования

Экономическая среда влияния выражается в количестве земель, находящихся в пользовании землевладельцев и осуществляющих на ней рабочие действия, повышающие плодородную производительность, определяющуюся путем доходности с единицы площади, что оказывает положительное влияние на экономические показатели регионов и страны в целом [3].

Социальная среда создает комфортные условия взаимодействия между землевладельцем и землепользователем и позволяет удовлетворить потребности разных социальных групп населения, улучшив их социальный статус, условия жизни и труда.



Рис. 1. Эффективная система управления земельными ресурсами [2]

Экологическая среда оказывает огромное, порой определяющее, влияние на жизнедеятельность человека. Показатели экосреды определяют условия для создания эффективной системы управления гидрологическими и почвенными свойствами земель, агроклиматическими и мелиоративными показателями с целью получения устойчивых и высоких урожаев сельскохозяйственных культур.

Правовая среда состоит из нормативно-законодательной базы, которая нуждается в усовершенствовании и создании более гибкой законодательной системы, позволяющей упростить порядок получения земельной ренты, а также сократить время на арбитражные процессы, возникающие в результате разногласий по вопросам землепользования между собственником земли и пользователем.

Технико-технологическая среда должна быть ориентирована на безотходное производство, путем внедрения нового технологического оборудования в процессы производства товаров и услуг, что позволит снизить не только затраты на мероприятия, связанные с уменьшением вредного воздействия на окружающую среду, но и затраты на хранение сырьевых запасов.

Одной из основных и неотъемлемых составляющих выступает информационная среда, благодаря которой происходит

развитие системы обеспечения землеустроительных органов необходимой информацией для принятия правильного и обоснованного управленческого решения [3]. Информационная среда позволяет создать, не только качественное, но и объективное управление земельными ресурсами, путем формирования систематизированного подхода к процессу сбора, обработки и хранения полученных данных о земельных ресурсах.

Для создания актуальной, автоматизированной базы данных, содержащей значимые показатели информационной среды, что в дальнейшем позволит использовать ее на любом административно-территориальном уровне управления земельными ресурсами, необходимо организовывать и структурировать на основании нормативно-правовых и социально значимых аспектах. Состав информационно-значимых показателей входящих в информационную базу данных, представлен на рис. 2.

Информационная база составляется для оперативного предоставления необходимой [1] информации способствующей достижению конкретных целей [1].

Бюджетная среда являет собой совокупность земельных платежей и сборов, основанную на эффективном использовании информационной базы, системы мониторинга земель в соответствии с выбранной стратегией адаптации к условиям развития земельного фонда.



Рис. 2. Состав информационно-значимых показателей входящих в информационную базу данных

Воздействие общехозяйственной среды позволяет оценить размеры использования земельных ресурсов обществом (населением), а так же мероприятий, проводимых по охране и защите, что приводит к снижению негативного влияния антропогенного фактора на земельные ресурсы.

Результаты исследования и их обсуждение

Факторы, на основании которых строится процесс управления земельными ресурсами, позволяют создать благоприятную среду взаимодействия всех факторов влияния и произвести функциональный анализ земельных ресурсов.

Такой объект управления, как «земельные ресурсы», носит не только территориально-пространственный характер, но и является стратегически-экономическим базисом, требующим соблюдение законодательных норм и правил, установленных в РФ.

Структура управления земельными ресурсами Российской Федерации представлена на рис. 3.

Экономическая эффективность в процессе управления земельными ресурсами может быть достигнута за счет [3] оптимизации существующей

системы управления земельным фондом страны (регионов, муниципальных образований, поселений и т.д.). Грамотное распределение территорий, гибкая государственная политика, ориентированная на улучшение материального производства регионов и муниципальных образований, позволит создать оптимальные условия для развития земельного производства.

При применении функционального метода анализа земельных ресурсов объектом выступает не только экономический и экологический, а также любой другой процесс, так как конкретный результат можно увидеть только на конечной стадии процесса. Поэтому данный метод анализа объекта приравнивается к анализу процесса использования самого объекта и может быть применен при разработке системы управления определенными субъектами или территориями страны в целом. Использование функционального метода наиболее целесообразно в условиях недостаточного финансирования, так как в динамике развития процессов производства совокупность применяемых средств данного метода позволяет сформировать необходимую систему управления для достижения поставленной цели.



Рис. 3. Структура управления земельными ресурсами РФ

Реализация земельной политики государства требует определенного экономического подхода для формирования мер в сфере экономического воздействия на систему управления земельными ресурсами способной их регулировать. Основными показателями являются: экономическое стимулирование эффективного и [4] рационального землепользования, введение санкций и штрафов [4] за нерациональное использование и нанесение ущерба экологии земли [4], обеспечение прав землевладельцев и землепользователей, установление социально-справедливых платежей за землю, защита земельных ресурсов.

При разработке системы управления наиболее оптимально использовать метод системного подхода, как наиболее продуктивного для управления земельными ресурсами на всех уровнях управления [5]. Системный подход дает возможность распределения ролей каждого информационного блока с учетом территориальных особенностей региона.

Интегральным показателем эффективного управления земельными ресурсами является результат управленческих действий не только в абсолютных,

но и относительных значениях [6]. Под эффективностью системы управления понимается комплекс проведенных действий, направленных на получение положительного результата в области повышения качества использования земельных ресурсов, полученного в результате обработки репрезентативного объема информации [7].

В современных условиях, когда стоимость земли высока, возникает необходимость установления нормативной стоимости земли, а так же гибкой системы налогообложения, предполагающей льготы. Так, например, земельный налог представляет собой механизм выстраивания отношений между обществом и земельными собственниками как пользователями государственного достояния [8]. Ставки земельного налога должны отражать единый процесс рентообразования, т.е. устанавливаться с учетом дифференциальной, абсолютной и монопольной земельной ренты и их рентообразующих факторов.

Систему управления земельными ресурсами можно распределить по эффективности получаемых результатов на три основные группы.

Система управления земельными ресурсами

Виды экономической эффективности системы управления	Структура экономической эффективности системы управления
Абсолютная	Основывается на принятии правильного экономически-эффективного управленческого решения необходимого для развития территории.
Фактическую	Формируется из ежегодных издержек, которые используются для развития, структурирования и внедрения новой эффективной системы управления земельными ресурсами. Система управления в которую можно вносить корректировки в случае получения низкой фактической эффективности [9]. Уровень получения пользы от выбранной системы управления возможно контролировать и вносить корректировки, что благоприятно влияет на процессе развития территории.
Расчетная	Определяется количеством и составом расходов, их окупаемостью на перспективу с учетом нормативных показателей.
Социальная	Создаются благоприятные условия для улучшения жизнедеятельности общества, его социального развития. Основными критерием эффективности системы управления земельными ресурсами является улучшение информационным обеспечением землеустроительных органов для возможности получения обоснования принятых решений.
Организационно-технологическая	Позволяет в процессе управления земельными ресурсами выявить эффективность применяемого метода планирования, а также организации технико-технологического обеспечения земельно-кадастрового производства.

Тенденция роста поступлений в бюджету всех уровней, связанная с операциями, касающимися недвижимого имущества и земельных участков, а так же земельный контроль и надзор за участниками [1] земельных отношений при разумной экономии средств, направляемых на осуществление функций управления, являются существенным критерием для создания эффективной системы управления земельными ресурсами [1].

Заключение

Рациональное использование земельных ресурсов является основной проблемой при формировании эффективной системы управления, так как необходим обзор всех административно-территори-

альных показателей использования территории страны. Масштабный и трудоемкий процесс управления требует сбора большого количества информации, недостаточность которой может привести к нецелесообразному использованию земли, что может неблагоприятно сказаться в обозримом будущем на всех территориальных землях страны. Для достижения положительного результата необходимо использовать новые технологические методы управления, которые позволят учесть не только влияние всех факторов, но и оценить возможный эффект, получить положительные результаты, а так же, минимизировать риски, с которыми связана любая управленческая деятельность.

Библиографический список

1. Коломьцева А.С., Черемисина Е.В., Корницкая О.В., Околелова Э.Ю. Система эффективного управления земельными ресурсами // Научный вестник Воронежского государственного технического университета. Серия: Студент и наука. 2019. № 4 (11). С. 22-28.
2. Безпалов В.В. Ситуационный подход при проведении реструктуризации региональной системы управления земельными ресурсами в современных условиях // Экономика и менеджмент систем управления. 2015. Т. 18. № 4. С. 29-39.
3. Корницкая О.В. Совершенствование инструментария управления инновационной деятельностью на предприятиях стройиндустрии: диссертация на соискание ученой степени канд. эконом. наук: 08.00.05: защита 14.07.2015: утв. 26.02.2016 / Корницкая Оксана Владимировна. – Тамбов Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина. Тамбов, 2015. – 168 с.
4. Агафонова О.В. Земельный налог и эффективное сельскохозяйственное землепользование. Система мер экономического воздействия, направленных на стимулирование рационального и эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения // Российское предпринимательство. 2010. № 4-2. С. 126-131.
5. Управление городскими территориями: учеб. пособие / В.Н. Баринов, Э.Ю. Околелова, Н.И. Трухина, О.В. Корницкая; «Ритм». – Воронеж, 2020. – 128 с.
6. Плукчи А.И., Тупикин И.А., Костылев В.А., Шумейко В.В. Информационное обеспечение кадастра // Научный вестник Воронежского государственного технического университета. Серия: Студент и наука. 2019. № 1. С. 88-90.
7. Ломакин Г.В., Иванова Н.А. Подходы к определению критериев и показателей оценки эффективности управления земельными ресурсами сельских поселений // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2013. № 12. С. 33-36.
8. Ярковой С.А., Андреева Н. Управление затратами на инновационно-ориентированном предприятии // Студент и наука. 2017. № 1. С. 92-95.
9. Хахулина Н.Б., Агеева С.Т. Трехмерный кадастр недвижимости в России // Научный вестник Воронежского государственного технического университета. Серия: Студент и наука. 2018. № 1(4). С. 82-84.