Малютина М.А.

Управление земельными ресурсами муниципального образования Калининский район Краснодарского края

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина»
(Россия, Краснодар)

doi: 10.18411/lj-01-2021-30

idsp: ljjournal-01-2021-30

Аннотация

Проведена оценка изменения земельного фонда МО Калининский район Краснодарского края за последние 10 лет. Сделан вывод, что обеспечить эффективное управление земельными ресурсами возможно на основе землеустройства.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, землеустройство, земельные отношения, земельные угодья, земельный фонд.

Abstract

The assessment of changes in the land Fund of the Kalininsky district of the Krasnodar territory over the past 10 years was carried out. It is concluded that it is possible to ensure effective management of land resources on the basis of land management.

Keywords: land management, land management, land relations, land, land Fund.

Управление земельными ресурсами охватывает множество функциональных мероприятий, таких как единый государственный реестр недвижимости, землеустройство и мониторинг земель. Система управления земельными ресурсами может быть государственной или муниципальной.

Управление земельными ресурсами в муниципальном образовании – это целенаправленная деятельность органов местного управления, опосредующая мероприятия нормотворческого, организационного, контрольного и другого характера, направленные на учреждение и функционирование в муниципальных районах системы эффективного пользования и распоряжения земельными ресурсами в соответствии с требованиями земельного и иного законодательства [1, 2].

К основной цели управления земельными ресурсами относится удовлетворение потребностей самого муниципального образования, а также общества за счет использования полезных свойств земельных ресурсов района. В свою очередь под потребностями подразумевается:

- поддержание высокого уровня социальных, экологических, экономических условий жизни людей;
- стимулирование развития общественной, предпринимательской и иной деятельности;
- возобновление и сохранение свойств окружающей среды в целом и земельных ресурсов в частности;
- создание социально-экономической обоснованной платы за земельные ресурсы.

Муниципальному образованию необходимо выполнять определенные задачи для рационального использования земельных ресурсов. К ним относятся:

- регулировка деятельности нормативными документами, которые принимаются на всех уровнях власти, в том числе и на местном;
- выполнение органами местного управления определенных функций, обеспечивающих соразмерного развития системы управления земельными ресурсами в районе;

- отсутствие противоречивых действий и решений органов власти (государственной и местной) в отношении управления земельными ресурсами района;
- наличие социально-правовой защиты пользователей земельными ресурсами.

Существует несколько методов, способствующих эффективному управлению земельными ресурсами:

- совершенствование налоговых сборов на имущество и льгот (налоговая ставка и освобождение от налогов);
- регулирование налоговой ставки;
- установление справедливой арендной платы;
- введение штрафов за нерациональное использование земельных ресурсов;
- стимулирование землевладельцев и землепользователей к эффективному использованию земель;
- реализация государственных целевых программ;
- формирование единой системы налогообложения на объекты земельно-имущественных отношений;
- решение вопросов по использованию и приватизации земельных ресурсов.

Рассмотрим систему управления земельными ресурсами на примере одного из муниципальных образований Краснодарского края.

МО Калининский район расположен в юго-западной части Краснодарского края в 75 км от краевого центра - город Краснодар и граничит с несколькими районами одновременно: Приморско-Ахтарским, Тимашевским, Динским, Красноармейским и Славянским районами. На сегодняшний день территория района составляет около 149,9 тыс. га. Из них сельскохозяйственных угодий – 115,4 тыс. га, в которую входит площадь пашни и это более 101 тыс. га. Общая площадь орошаемой пашни района – 34,5 тыс. га.

Динамика изменений земельного фонда Калининского района по категориям земель представлена на рисунке 1.

Рисунок 1 – Земельный фонд МО Калининский район по категориям земель

С 1999 по 2019 год изменения произошли во всех категориях земель. Земли сельскохозяйственного назначения уменьшились на 2,8 %, земли населенных пунктов на 3,3 %, земли промышленности на 16,5 %, земли запаса 22,9 %. И наоборот

увеличилась площадь земель особо охраняемых территорий на 1,6 %, земель лесного фонда 19,4 %, земель водного фонда 37,2 %.

Изменения площадей земель определенных категорий связано с перераспределением земель, а также с переводом их в другие категории. Встречаются перевод этих земель под застройку. Имеет место наличие неконтролируемого развития процессов водной и ветровой эрозии, заболачивания [3, 6].

Главным и основным ценным природным ресурсом муниципального образования является – высокоплодородные черноземы, которые занимают более 60 % площади района. МО Калининский район богато и водными ресурсами: основной рекой является Понура, обширные внутренние водоемы и лиманы, уникальную экосистему представляют плавни.

В районе имеются не только плодородные земли, но и запасы газа, кирпичной глины, небольшие запасы песка и морской ракушки.

Через территорию муниципального образования проходят автодороги: Тимашевск – Славянск-на-Кубани – Крымск, Калининская – Краснодар. Район имеет разветвленную внутрирайонную сеть автодорог с твердым покрытием. Через территорию района проходит Северо-Кавказская железная дорога, имеется железнодорожная станция «Величковка» и сеть подъездных путей к ведущим промышленным, строительным и заготовительным организациям района.

Основными факторами развития агропромышленного комплекса явилось то, что благодаря своим уникальным природно-климатическим условиям, богатым плодородным землям, в районе издавна производили сельскохозяйственную продукцию. Стоит отметить, что в данной отрасли осуществляют свою деятельность не только крупные и средние предприятия, но и малые формы хозяйствования. Количество личных подсобных хозяйств в МО Калининский район составляет более 17 тыс. ед.

Рациональное управление земельными ресурсами является важным составляющим при обороте земель.

По нашему мнению, современное землеустройство может обеспечить устойчивое функционирование всех отраслей народного хозяйства, а также повысить эффективность управления и использования земельных ресурсов [5, 7].

1. Барсукова Г. Н. История земельных отношений и землеустройства: учеб. пособие / Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко, Н. М. Радчевский // Краснодар, 2011. – 463 с.
2. Барсукова Г. Н. Региональные особенности земельных ресурсов Краснодарского края / Г. Н. Барсукова, К. А. Юрченко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2020. – С. 29-33.
3. Деревенец Д. К. Повышение эффективности использования земельных ресурсов / Д. К. Деревенец // Научное обеспечение агропромышленного комплекса: материалы 72-й научно-практической конференции преподавателей по итогам НИР за 2016 г. – 2017. – С. 34–35.
4. Коваленко Е. В. Зонирование в системе управления земельными ресурсами на примере территории Краснодарского края / Е. В. Коваленко, Е. В. Яроцкая // Современные проблемы и перспективы развития земельно-имущественных отношений: Сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции. – 2019. – С. 395-403.
5. Матвеева А. В. Проблемы землеустройства в современном мире / А. В. Матвеева, М. А. Малютин // Землеустройство, кадастр недвижимости и мониторинг земельных ресурсов: материалы всерос. науч.-практ. конф. – 2018. – С. 49-54.
6. Юрченко К. А. Организационно-экономический механизм регулирования земельных отношений в аграрном секторе экономики (по материалам Краснодарского края) : автореферат дис. ... канд. экон. наук / К. А. Юрченко // Кубан. гос. аграр. ун-т. Краснодар, 2015. – 22 с.
7. Юрченко К. А. Вовлечение в сельскохозяйственный оборот невостребованных земельных долей в Краснодарском крае / К. А. Юрченко // Агропродовольственная политика России. – 2016. – № 8 (56). – С. 33-37.
8. Яроцкая Е. В. Совершенствование региональной системы управления земельными ресурсами на основе технологических инноваций / Е. В. Яроцкая, К. В. Шумаева // Вестник науки Сибири. Издательство: Национальный исследовательский Томский политехнический университет (Томск). – 2018. – С. 93-108.