от 28.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017). — Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/.

5. Байрамуков С. Х. Комплексный подход к проблеме модернизации жилищного фонда [Электронный ресурс] / С. Х. Байрамуков, З. Н. Долаева // Инженерный вестник Дона. — 2013. — № 4. — Режим доступа: <http://www.ivdon.ru/magazine/archive/n4y2013/2048>.

6. Долаева З. Н. Основные проблемы развития жилищной сферы и пути их решения / З. Н. Долаева, Ф. К. Биджиева // Молодой ученый. — 2014. — № 21. — С. 298—300.

7. Общая площадь жилых помещений на конец года. - Единая межведомственная информационно-статистическая си-

стема (ЕМИСС государственная статистика). — Режим доступа: <https://www.fedstat.ru/indicator/40454>.

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (Воронежский филиал)

Камзолов Ю. В., магистрант
E-mail: kamazov13mskvrn@gmail.com
Тел.: 8 (473) 242-77-21

Самсонов В. С., кандидат экономических наук, доцент, доцент кафедры математики и информационных технологий в управлении

E-mail: sus1311@mail.ru
Тел.: 8 (473) 242-77-21

УДК 330.322.012

*К. В. Мироненко,
Н. Н. Скрипникова*

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ: ОЦЕНКА, ПРОБЛЕМЫ И НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ

Аннотация: в статье рассматривается инвестиционная привлекательность Воронежской области. В рамках статьи проводится анализ основных макроэкономических показателей региональной экономики, изучаются сильные и слабые стороны, угрозы и возможности инвестиционной деятельности области. В заключение на основе проведенного анализа даются рекомендации по повышению инвестиционной привлекательности Воронежской области.

Ключевые слова: инвестиционная привлекательность, инвестиционный климат, инвестиции, имидж территории, социально-экономическое развитие.

UDC 330.322.012

*K. V. Mironenko,
N. N. Skripnikova*

INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF VORONEZH REGION: EVALUATION, PROBLEMS AND DIRECTIONS OF INCREASE

Abstract: the article describes the investment attractiveness of the Voronezh region, analyzing the main macroeconomic indicators of the economy, studying the strengths and weaknesses, threats and opportunities for investment activities of the region.

Keywords: investment attractiveness, investment climate, investment, territory's image, socio-economic development.

Введение

В условиях современной рыночной экономики одним из условий развития региона является активизация деятельности, направленной на приток инвестиций. тща-

тельно продуманный имидж территории оказывает влияние на возможности региона по привлечению инвесторов. Отсюда — социально-экономическое развитие и рост доходности региона.

Важнейшей составляющей инвестиционного климата является инвестиционная привлекательность, на которую воздействует огромное количество факторов: географическое положение, наличие природных, материально-технических, человеческих ресурсов, структура производства, производственная и социальная инфраструктуры и другое. Экономическая категория «инвестиционная привлекательность» постоянно находится во внимании отечественных и зарубежных исследователей, поскольку определяет экономический рост, качество и уровень жизни населения, инновационную активность.

Актуальность решения проблемы повышения инвестиционной привлекательности Российской Федерации и ее субъектов обусловлена формированием современной инновационной инфраструктуры, структурными преобразованиями в экономике, а также реализацией эффективных инвестиционных проектов.

Анализ инвестиционного климата Воронежской области

Проведем анализ основных макроэкономических показателей региональной экономики, определяющих ее инновационный потенциал, с целью получения представления об особенностях инвестиционного климата Воронежской области, а также изучим основные законодательные акты, регулирующие инвестиционную деятельность на территории области, выявим сильные и слабые стороны, возможности и угрозы инвестиционной деятельности региона.

К сильным сторонам Воронежской области относятся:

1. Высокий потребительский потенциал.

На 1 января 2018 года — 2333,8 тыс. человек¹, в общероссийском рейтинге — 23 место (1,6 % населения России). В стратегическом смысле эта сторона значима с позиций мощности трудового потенциала и емкости потребительского рынка.

¹ Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2018 года [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. — 24.07.2018. — Электрон. дан. — URL: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/bul_dr/munobr2018.rar (дата обращения 15.11.2018).

2. Высокий образовательный и кадровый потенциал.

Воронежская область является центром высшего образования в центральной части России. Воронежская область занимает одно из ведущих мест в РФ по количеству студентов — в государственных и коммерческих вузах обучается более 133 тыс. студентов². Из 18 областей, входящих в Центральный федеральный округ, Воронежская область по этому показателю занимает 2 место после г. Москвы, причем деятельность по подготовке высококвалифицированных кадров с каждым годом активизируется. Вузы Воронежа сотрудничают с крупнейшими компаниями.

Квалификационный состав кадров характеризует численность специалистов, имеющих высшее образование, на 1000 человек населения. В Воронежской области этот показатель составляет 215 человек.

3. Научный и инновационный потенциал выше среднероссийского.

Регион обладает сетью научно-исследовательских и образовательных учреждений, обеспечивающих проведение фундаментальных исследований, прикладных и проектных разработок в сферах инновационных технологий и современных технических систем. Воронежская область имеет устойчивую позицию в ЦФО (третье место после Москвы и Московской области) по численности исследователей с учеными степенями. Сохраняется лидерство (третье место в ЦФО после Москвы и Московской области) по числу организаций, выполняющих исследования и разработки, по объему внутренних затрат, подаче патентных заявок и выдаче охранных документов, по числу созданных передовых технологий.

4. Крупный индустриальный центр с диверсифицированной структурой.

В структуре промышленности сочетаются: электроэнергетика, машиностроение и металлообработка, химическая и нефтехимическая промышленность, промышленность строительных материалов, производства, ориентированные на удовлетворение конечных потребностей населения (прежде всего

² Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

пищевая промышленность). Важная характеристика промышленности Воронежской области — наличие производств в ракетно-космическом, электронном, авиастроительном, химическом комплексах, конкурентоспособных на национальном и мировом рынках товаров гражданского и военного назначения.

Воронежская область занимает в РФ по производству железобетонных конструкций и изделий 12 место, строительного кирпича — 13 место, минеральных удобрений — 7 место, шин — 5 место.

5. Наличие на территории области крупного энергоснабжающего предприятия, что обуславливает высокий уровень обеспеченности региона энергоресурсами.

Уникальная составляющая промышленного комплекса области — Нововоронежская АЭС — крупный межрегиональный центр производства электроэнергии.

6. Наличие земельных ресурсов, пригодных для ведения сельского хозяйства.

Главное богатство Воронежской области — ее земельные ресурсы, среди которых преобладают черноземные почвы. Земельные ресурсы региона представлены 4,1 млн га сельскохозяйственных угодий, в т. ч. 3 млн га пашни на высокопродуктивных черноземах. Воронежская область прочно занимает 2 место в ЦФО по производству молока, по производству мяса скота и птицы на убой в живом весе — 3 место¹.

7. Выгодное транспортное положение, благоприятствующее развитию межрегиональных экономических связей.

Воронежская область имеет выгодное геополитическое положение. Национальное транспортное значение Воронежской области заключается в том, что она находится на пересечении транспортных коридоров «Север-Юг» и «Запад-Восток». Значимость будет только повышаться с ростом деловой активности на юге России, в том числе и с подготовкой и проведением зимних Олимпийских игр.

Возможности приграничного сотрудничества связаны с тем, что Воронежская область граничит с Украиной.

8. Развитая институциональная среда.

В Воронежской области действует значительное число законодательных актов, обеспечивающих благоприятные условия для ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности. Данное положение обуславливает развитие малого и среднего предпринимательства.

9. Значительный потенциал строительного комплекса.

Основными объектами строительства выступают животноводческие комплексы, энергоблоки Нововоронежской АЭС-2, реконструкция и модернизация предприятий обрабатывающих производств, развитие транспортной инфраструктуры.

10. Высокая степень насыщенности учреждениями финансово-банковской системы.

Число кредитных организаций и филиалов в субъекте РФ составляет 52 (3 организации, зарегистрированные в Воронеже и 49 организаций из других регионов), Воронежская область по этому показателю устойчиво занимает 3 место в ЦФО после Москвы и Московской области. По привлеченным депозитам физических и юридических лиц в отечественной и иностранной валюте Воронежская область вышла на 20 место в РФ.

11. Наличие месторождений никелевых и золотоплатиновых руд как потенциальный объект значительных инвестиций.

Наряду с эксплуатируемыми на протяжении длительного времени нерудными полезными ископаемыми (мел, граниты, глины, пески, цементное сырье) в Воронежской области расположены Елань-Елkinsкая, Вязовско-Уваровская и Мамонско-Шишовская площади, включающие рудопроявления с никелевым и медно-никелевым геолого-промышленным подтипом руд.

В настоящий момент наиболее перспективной для разработки является Елань-Елkinsкая площадь, на которой проводятся геолого-разведывательные работы. Суммарные прогнозные запасы рудопроявлений Елань-Елkinsкой площади оцениваются в 193 млн тонн руды, 1739 тыс. тонн никеля, 2142 тыс. тонн меди, 61 тыс. тонн кобальта, а попутными продуктами извлечения могут быть платиноиды, золото, серебро, селен и теллур.

Область перспективна также на выявление промышленных месторождений алмазов.

¹ Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

12. Благоприятные природно-климатические условия и культурно-историческое наследие как предпосылки развития туристско-рекреационной сферы.

Рекреационные ресурсы региона чрезвычайно разнообразны и перспективны для организации отдыха и туризма. На территории области находятся Воронежский и Новохоперский биосферные заповедники.

На территории области расположены: 5 особо охраняемых территорий федерального уровня и 28 — регионального уровня, 127 памятников природы. Имеются бальнеологические и охотничьи ресурсы; археологические памятники от каменного века до позднего Средневековья, памятники архитектуры XVII—XX вв., значимые музеи, театры, религиозные центры.

Благоприятное географическое положение области является основополагающим конкурентным преимуществом в сфере развития региональной туристической индустрии. Область занимает промежуточное положение между Центральным районом и Югом, Поволжьем и западными областями страны. По ее территории проходят транспортные магистрали (М4, М6, Р194).

Многочисленные объекты культурного наследия расположены в городах Воронеж, Острогожск, Павловск, Борисоглебск, Новохоперск, Богучар, Бобров.

Среди слабых сторон Воронежской области можно выделить:

1. Снижение доли и отрицательная динамика абсолютных величин инвестиций в обрабатывающие производства¹.

Степень износа основных средств в обрабатывающих производствах велика — она составляет 40,8 %. Этот показатель снижает производственный потенциал региона. Доля инвестиций в основной капитал составила в 2011 году 13,9 %, тогда как в 2008 году она составляла 17,6 %, в 2010 году — 22,1 %.

2. Недостаточный уровень коммерциализации результатов исследований и научных разработок.

Присутствует существенный разрыв между высоким научно-техническим по-

тенциалом региона и низкой восприимчивостью его производственной системы к инновациям. Занимая лидирующее место в ЦФО по основным характеристикам научного потенциала, область заметно отстает от признанных инновационных центров (Самарской, Нижегородской, Новосибирской и других областей).

3. Слабо адаптированный к условиям конкурентной среды промышленный комплекс.

Промышленный комплекс области отличается неконкурентоспособностью большинства видов продукции, обусловленная, в том числе доминированием традиционных производств, основанных на четвертом технологическом укладе, высоким уровнем износа основных фондов, низкой производительностью труда.

Только в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды степень износа основных фондов выглядит относительно благополучно в сравнении с данными по РФ и ЦФО. Аналогичная картина — по удельному весу полностью изношенных основных фондов в Воронежской области.

Только в добыче полезных ископаемых уровень производительности труда в Воронежской области выше, чем в России, но намного ниже, чем в среднем по ЦФО. По другим видам экономической деятельности отставание региона существенно. Так, в обрабатывающих производствах уровень производительности труда ниже, чем в среднем по РФ и ЦФО в 1,7 и 1,8 раза, а в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды — соответственно на 22,6 % и в 1,7 раза.

Сложившаяся структура промышленного производства (с доминирующей долей пищевой промышленности) ориентирована преимущественно на местные рынки сбыта, что существенно ограничивает возможности интеграции предприятий в национальное и тем более мировое экономическое пространство.

В стратегическом плане эта слабая сторона социально-экономической системы региона значима с позиций, во-первых, сохранения условий воспроизводства неконкурентоспособной продукции, во-вторых, поддержания низкого уровня производительности труда и, соответственно, доходов персонала, в-третьих, консервации условий труда, ограничивающих развитие человеческого капитала, в-четвертых, усиления ори-

¹ Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

ентации промышленных предприятий области на внутренний рынок региона.

4. Снижающаяся доля населения в трудоспособном возрасте.

В регионе сложилась сложная демографическая ситуация. Устойчивая депопуляция отмечается во всех муниципальных образованиях и является основным фактором сокращения численности населения области.

5. Недостаточность бюджетных средств, необходимых для создания объектов инженерной инфраструктуры при реализации инвестиционных проектов на территории Воронежской области.

6. Диспропорции в развитии муниципальных образований.

Муниципальные образования Воронежской области крайне неоднородны по своему экономическому потенциалу. Разница между районами-лидерами и районами-аутсайдерами по основным показателям составляет десятки или даже сотни раз, более того отмечается нарастание различий. Основная причина выявленных диспропорций — разные темпы коммерциализации территорий, развития рыночных механизмов, инвестиционной и предпринимательской активности на базе сложившейся еще в советское время структуры размещения производительных сил.

7. Низкий уровень использования туристско-рекреационного потенциала области¹.

Туристский потенциал области используется неэффективно. В рейтинге субъектов Российской Федерации область занимает в этом сегменте 46 позицию. Среди основных причин могут быть названы: сезонность большинства внутриобластных маршрутов, слабое развитие туристской инфраструктуры, недостаточная информированность о Воронежской области как о привлекательной туристской территории.

К возможностям инвестиционной деятельности региона относятся:

1. Общеэкономический рост РФ.

В последние годы Россия наращивает свой экономический потенциал и развивается устойчивыми темпами. Принятая Стратегия развития страны до 2020 года

и прогноз развития РФ до 2030 года позволяет ожидать нарастание темпов роста экономики и в стратегической перспективе.

2. Интеграция региона в национальное и мировое экономическое, научное и образовательное пространство.

Эти возможности связаны с экспансией предприятий индустриального сектора и организаций сферы науки и высшего образования региона на новые географические рынки товаров и услуг.

3. Возможность получения синергетического эффекта от интеграции производственных организаций, научных и вузовских учреждений региона.

Тенденции интеграции науки, образования и производственной сферы наблюдаются во всем мире, а также приняты за стратегические приоритеты развития в РФ. Воронежская область обладает значительными ресурсами во всех вышеназванных сферах, поэтому активизация интеграционных процессов для нее является первостепенной задачей.

4. Усиливающаяся потребность в широкомасштабной модернизации материально-технической базы экономики России, что связано с принятым страной инновационным сценарием развития.

Решение этой задачи в подавляющем большинстве отраслей экономики невозможно без структурно-технологической модернизации. Эта возможность может быть реализована при своевременной ориентации машиностроительных предприятий области (прежде всего — г. о. г. Воронеж) на формирующийся в стране рынок машин и оборудования. Одновременно с этим использование имеющегося диверсифицированного потенциала промышленного производства региона способно в перспективе удовлетворить внутренний спрос и обеспечить реконструкцию существенной части местных предприятий.

5. Участие предприятий региона в реализации федеральных и областных целевых программ, ориентированных на реформирование и инновационное обновление промышленного и аграрного производства, развитие рекреационной сферы.

6. Становление и развитие института государственно-частного партнерства, ориентированного на совместное финансирование перспективных инвестиционных проектов, в том числе в сфере услуг.

¹ Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

7. Устойчивый интерес национальных и иностранных инвесторов к отдельным видам экономической деятельности (пищевая, химическая промышленность, самолетостроение, производство средств связи, аграрная сфера, высшее образование и др.).

8. Воронежская область включена в перечень регионов Российской Федерации, неблагоприятных для ведения сельского хозяйства. Это позволит оказывать сельскохозяйственным предприятиям региона государственную поддержку в рамках «зеленой корзины» ВТО, то есть без каких-либо ограничений по объему поддержки.

Угрозы развитию Воронежской области и росту ее инвестиционной привлекательности:

1. Финансовая интервенция¹.

В этом направлении действуют преимущественно две группы субъектов. Первая представлена банковскими структурами российского и межрегионального уровней. Механизм финансовой интервенции в этом случае предполагает аккумуляцию сбережений населения и средств предприятий и их размещение на финансовых рынках других регионов. Вторая группа субъектов — собственники предприятий пищевой, химической и нефтехимической промышленности, использующие различные финансовые схемы для вывода ресурсов из Воронежской области.

2. Усиление межрегиональной конкуренции на рынках рабочей силы, инвестиций, товаров и услуг.

3. Ожидаемое обострение конкуренции на традиционных для воронежских предприятий товарных рынках в связи со вступлением России в ВТО.

В настоящее время сохраняется относительно высокая доля импортных товаров как для личного (в частности, по таким группам, как сахар, мясо, кондитерские изделия), так и производственного потребления (поставки импортного оборудования), ограничивающая рынки сбыта воронежских предприятий. Возможным результатом конкуренции может стать утрата традиционных рынков производителями региона либо уменьшение их доли на внутреннем рынке.

4. Сохранение теневой («ненаблюдаемой») экономики.

Доходы теневого оборота не участвуют в формировании регионального бюджета, а часть их конвертируется в свободно конвертируемую валюту и вывозится за пределы субъекта РФ.

Проанализировав сильные и слабые стороны, возможности и угрозы инвестиционной деятельности Воронежской области, выявим стратегические направления активизации инвестиционной деятельности региона и представим их в виде таблицы.

Т а б л и ц а

*Стратегические направления активизации инвестиционной деятельности
Воронежской области*

Расширение внутренних возможностей на основе использования преимуществ (сильные стороны)	Избегание угроз путем использования преимуществ
1	2
1. Поддержка малого и среднего предпринимательства. 2. Формирование инновационных центров на базе образовательных и научных учреждений 3. Реализация мероприятий по информационному освещению возможностей области и предложений по совместному государственно-частному освоению ресурсно-сырьевой, промышленной и туристической сферы	1. Повышение конкурентоспособности действующих воронежских предприятий с помощью мер, реализуемых в рамках федеральных, областных целевых и ведомственных программ. 2. Разработка побудительных механизмов для инвесторов в виде форм государственной поддержки с целью формирования более благоприятных условий для инвестирования в Воронежской области по сравнению с соседними регионами

¹ Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

Окончание табл.

1	2
Преодоление слабых сторон путем использования возможностей	Устранение (ослабление) недостатков для избегания угроз
<p>1. Использование механизмов государственно-частного партнерства, государственных заказов при реализации инвестиционных проектов</p> <p>2. Привлечение средств федерального бюджета с целью создания современной инвестиционной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры</p> <p>3. Использование возможностей получения государственной поддержки сельхозпроизводителей без каких-либо ограничений со стороны ВТО</p>	<p>1. Создание площадок, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой, как основы для развития перспективных направлений привлечения инвестиций в промышленный сектор</p> <p>2. Создание центров роста в муниципальных районах Воронежской области для выравнивания уровней экономического развития территорий</p> <p>3. Проведение информационных мероприятий для позиционирования области на российском и международном уровнях как перспективного региона для развития новых инновационных производств</p> <p>4. Совершенствование работы канала прямой связи инвесторов с органами государственной власти области</p> <p>5. Организация эффективной работы:</p> <p>6. — Совета по улучшению инвестиционного климата Воронежской области;</p> <p>7. — Агентства по инвестициям и стратегическим проектам</p>

Выводы

Таким образом, действия по повышению инвестиционной привлекательности Воронежской области должны осуществляться по следующим направлениям:

1. Повышение инвестиционного потенциала области путем:

а) увеличения числа конкурентоспособных действующих воронежских предприятий с помощью мер, реализуемых в рамках федеральных, областных целевых и ведомственных программ;

б) формирования инновационных центров на базе образовательных и научных учреждений;

в) поддержки малого и среднего предпринимательства;

г) создания современной инвестиционной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, а также создания инвестиционных площадок, обеспеченных всей необходимой инфраструктурой, как основы для развития перспективных направлений привлечения инвестиций в агропромышленный сектор;

д) создания центров роста в муниципальных районах Воронежской области для выравнивания уровней экономического развития территорий.

2. Развитие системы побудительных механизмов для повышения инвестиционной активности субъектов бизнеса за счет:

а) совершенствования форм государственной поддержки инвесторов с целью формирования более благоприятных условий для инвестирования в Воронежской области по сравнению с соседними регионами;

б) использования механизмов государственно-частного партнерства, государственных заказов при реализации инвестиционных проектов;

в) использования возможностей получения государственной поддержки сельхозпроизводителей без каких-либо ограничений со стороны ВТО;

г) информационного освещения возможностей области и предложений по совместному государственно-частному освоению ресурсно-сырьевой, промышленной и туристической сферы;

д) проведения информационных мероприятий для позиционирования области на российском и международном уровнях как перспективного региона для развития новых инновационных производств;

е) совершенствования работы канала прямой связи инвесторов с органами государственной власти области;

ж) организации эффективной совместной работы правительства области и бизнес-сообщества.

ЛИТЕРАТУРА

1. Об утверждении Инвестиционной стратегии Воронежской области на период до 2020 года и основных направлений до 2030 года : распоряжение правительства Воронежской области от 01.08.2013 № 605-р.

2. Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям на 1 января 2018 года [Электронный ресурс] // Федеральная служба государ-

ственной статистики. — 24.07.2018. — Электрон. дан. — URL: http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/bul_dr/mun_obr2018.rar (дата обращения 15.11.2018).

Воронежский государственный технический университет

Скрипникова Н. Н., доктор филологических наук, доцент, заведующая кафедрой связей с общественностью

E-mail: nnsinn@mail.ru

Тел.: 8 (473) 260-71-04

Мироненко К. В., магистрант

E-mail: ks-mironenko@yandex.ru

Тел.: 8 (473) 253-83-92

УДК 631.111

Е. В. Недикова,

Д. И. Чечин,

К. Д. Недиков

ИЗУЧЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ЭТАПОВ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ — ЗАЛОГ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИЯМИ

Аннотация: анализ исторического развития земельных отношений позволяет сделать вывод о том, что управление территориями подчинено общеисторическим, социальным и экономическим законам. Земельные ресурсы являются национальным благосостоянием и территориальным базисом экономики страны, поэтому государство всегда определяло формы и основные методы формирования землепользования. Развитие земельных отношений страны следует объединить в три основных этапа, каждый из которых характеризуется различными формами собственности и хозяйствования на земле, формой платы за землю и ограничениями в возможностях использования и приобретения в собственность. На каждом этапе развития земельных отношений выявлены положительные изменения в управлении земельными ресурсами. Так, возникновение всеобщих прав частной собственности, развитие форм хозяйствования, а также введение в сельскохозяйственный оборот земель способствовали значительному подъему сельского производства в конце XIX начале XX века. Проведенная инвентаризация земельных участков, создание земельного кадастра и значительный объем работ в области мелиорации и защиты почв от эрозии явились положительным наследием советского периода. Положительный момент современного периода земельных реформ связан с многообразием форм хозяйствования и форм собственности на землю. Нестабильность развития процесса управления земельными ресурсами привела к негативным последствиям, таким, как снижение плодородия земельных участков, развитие эрозионных процессов и другим. Поэтому сложилась объективная необходимость устранения отрицательных последствий земельных реформ и формирования эффективной системы управления земельными ресурсами.

Ключевые слова: управление земельными ресурсами, землеустройство, земельные отношения, формы собственности на землю и формы хозяйствования, землепользования и землевладения.