

Лекция 11. Контроль со стороны государства за использованием и охраной земель. Мониторинг земель

Земля имеет ряд специфических особенностей по сравнению с другими средствами производства. Основные различия состоят в следующем (Кесте 1). Земля в общественной жизни служит всеобщим предметом и условием труда. Она является необходимым условием существования всякого процесса производства. Однако ее роль в различных отраслях общественного производства не одинакова.

В сельском хозяйстве (в некоторой мере и в лесном хозяйстве) она выступает не только как место, где осуществляется производственный процесс, но и как *предмет и орудие труда*. В сельском хозяйстве, кроме того, она является *главным средством производства*.

Земля пространственно (по площади) *ограничена и ничем не заменима*. Использование земли как средства производства связано с ее пространственным положением и *постоянством места*.

Земля как главное средство производства, в сельском хозяйстве обладает очень важным и специфическим свойством - *плодородием*, характеризующимся созданием условий для роста растений. При правильном использовании земли ее качество не ухудшается, а улучшается, что находит непосредственное выражение в повышении плодородия. Земля в сельском хозяйстве является *вечным, незаменимым* средством производства.

Кесте 1. - Роль, место и свойства земли в общественно-экономических отношениях

Земля				
Природный ресурс	Пространственный базис	Средство производства	Предмет труда	Элемент рыночных отношений (недвижимость)
Свойства, особенности, характеристики, отношение				
- пространственное размещение; -рельеф; почвенный покров; растительность; недра; воды; ландшафт;	-место размещения; -место проживания; -операционный базис;	-виды и качество почв; -виды и продуктивность растительности;	Плодородие: -природное (естественно е); -экономическое (искусственное);	Недвижимая собственность : -рыночная цена; -нормативная цена; -земельный налог; арендная плата;
Отличие земли от других средств производства				
Незаменимость	Невоспроизводимость	Непреремещаемость	Пространственно ограничена	При правильном использовании
				Не изнашивается Плодородие растет

В условиях многообразия форм собственности главным средством организации рационального и эффективного использования земли является механизм *государственного управления земельными ресурсами*. При этом управление земельными ресурсами с целью

организации и осуществления рационального использования земли имеет несколько уровней: республиканский (национальный), региональный (межхозяйственный) и локальный (внутрихозяйственный). По мере перехода к более высоким уровням возрастает роль социально-экономического и экологического подходов к решению проблемы, прогнозирования и планирования рационального использования земельных ресурсов с учетом государственных и межотраслевых и межхозяйственных нужд. Особо важное значение, приобретает здесь выработка комплексных долгосрочных программ, определяющих стратегию рационального использования земли на перспективу.

Как признают большинство исследователей, в основе управления земельными ресурсами находятся земельные отношения, их содержание, определяющее земельный строй в государстве, а также применяемые методы их регулирования. В основе земельных отношений находится собственность, отношения собственности на землю. Земельная собственность в обществе, где существуют государство и право, характеризуется экономическими и правовыми (юридическими) отношениями. Экономическое содержание земельной собственности сводится к значению собственности как формы выражения производственных отношений.

Сущность управления земельными ресурсами заключается в регулировании системы земельных отношений посредством целенаправленного воздействия на них с целью приведения земельных отношений в соответствие с производительными силами и сложившимися производственными отношениями.

Исходя из этой цели, перед управлением земельными ресурсами в переходный к рынку период, на наш взгляд, можно поставить следующие народнохозяйственные задачи:

- совершенствование и регулирование земельных отношений, создание соответствующей правовой и нормативной базы;
- прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов с целью оптимального размещения и развития производительных сил общества;
- обеспечение оптимального во времени и пространстве распределения и перераспределения земель по категориям земельного фонда, отраслям народного хозяйства, землепользователям и собственникам;
- обеспечение охраны и расширенного воспроизводства земельных ресурсов, наиболее рационального использования каждого земельного участка и угодья в соответствии с его целевым назначением.

С учетом особенностей объекта управления, условий рыночных отношений, существующих общепризнанных определений, в основу управления земельными ресурсами Республики Казахстан, на наш взгляд, должны быть положены следующие **принципы**:

- государственное управление всеми земельными ресурсами республики, независимо от категорий, целевого назначения земель, видов собственности и землепользования;
- единство социально-экономического, экологического, технологического и правового подходов к управлению земельными ресурсами;
- комплексный подход к решению вопросов рационального использования земли и других природных ресурсов;
- учет зональных различий в размещении и особенностей целевого использования и функционирования земли в различных отраслях народного хозяйства;
- приоритет сельского хозяйства на землю;
- обеспечение государством устойчивости землепользований, равных прав и обязанностей перед законом всех субъектов земельных правоотношений, разрешения в законном порядке земельных споров;

- платность землепользования, экономическая защита земель;
- государственный контроль рационального использования и охраны земель, мониторинг состояния и государственный учет количества и качества земель в системе государственного земельного кадастра;
- ведение государственного землеустройства в целях распределения и перераспределения земельного фонда республики между отраслями, землепользователями и собственниками и территориальной организации их земель.

В современной системе управления земельными ресурсами, складывающейся в республике, на наш взгляд, можно выделить следующие основные функции управления:

- совершенствование земельного законодательства и нормативной базы, регулирование земельных отношений;
- прогнозирование и планирование рационального использования и охраны земель, осуществляющееся путем разработки прогнозных материалов, генеральных схем использования земельных ресурсов и землеустройства разных уровней, обоснование нормативной базы для этих целей;
- ведение государственного земельного кадастра, включающего работы по обследованию, изучению и картографированию земельных ресурсов, государственной регистрации, учету количества и качественного состояния земель всех категорий, независимо от целевого назначения, форм собственности и землепользования, составление государственной земельной отчетности, накопление, обработка, хранение и выдача кадастровой информации о каждом земельном участке и земельном фонде в целом;
- ведение мониторинга земель, как составной части государственного мониторинга окружающей среды и информационной составляющей учета качественного состояния земель государственного земельного кадастра;
- правовое, нормативное и информационное обеспечение рыночных операций с землей, их организация и проведение, методическое обеспечение оценки земельных участков и недвижимости;
- государственный контроль рационального использования и охраны земель, правовое, нормативное и организационное разрешение земельных споров.

Контрольные вопросы

1. В чём заключаются особенности земли как средства производства и чем она отличается от других элементов производственной системы?
2. Каковы основные уровни управления земельными ресурсами и какие задачи решаются на каждом из них?
3. Какие принципы лежат в основе государственного управления земельными ресурсами в Республике Казахстан?
4. Каковы основные функции системы государственного управления земельными ресурсами и их значение для рационального землепользования?
5. Что представляет собой мониторинг земель, какова его роль в системе государственного контроля за использованием и охраной земель?