

ОРГАНИЗАЦИЯ И СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ РЕГИОНА

О.С. Лазарева, О.Е. Лазарев

Тверской государственной технической университет, г. Тверь

В статье представлена структура управления земельными ресурсами Тверской области, а также описана организация управления земельным фондом. Обозначены некоторые проблемы управления и пути их решения.

***Ключевые слова:** земельный фонд, управление, органы региональной исполнительной власти, земельные отношения*

Основная цель управления земельными ресурсами состоит в наиболее эффективном использовании земельных ресурсов в интересах всех социальных слоев общества. В роли частной (внутренней) цели выступает обеспечение эффективного функционирования органов управления земельными ресурсами, то есть органов региональной исполнительной власти. Достижение данной цели во многом зависит от организации и структуры управления земельными ресурсами.

На рис. 1 представлена схема регионального управления земельными ресурсами. На ней показаны органы власти, участвующие в управлении и связи между объектом (земельными ресурсами) и субъектами управления.

Из представленной схемы видно, что главным (основным) органом государственной власти, на который возложены полномочия управления земельными ресурсами является «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра, и картографии» (Росреестр) [5]. Параллельно ему осуществляют управление на правах высшего регионального органа исполнительной власти – Правительство Тверской области, а также Законодательное собрание Тверской области, как представитель высшего регионального законодательного органа власти. Это объясняется тем, что «работа системы управления собственностью и взаимодействие государственных органов регламентированы законодательными и нормативными правовыми актами» [1, с. 53]. Кроме этого, в структуре управления земельными ресурсами региона ведущие роли играют: исполнительные органы государственной власти Тверской области (министерства, управления, комитеты и др.); органы местного самоуправления (муниципалитеты), которые являются связующими между объектом и субъектами земельных отношений.

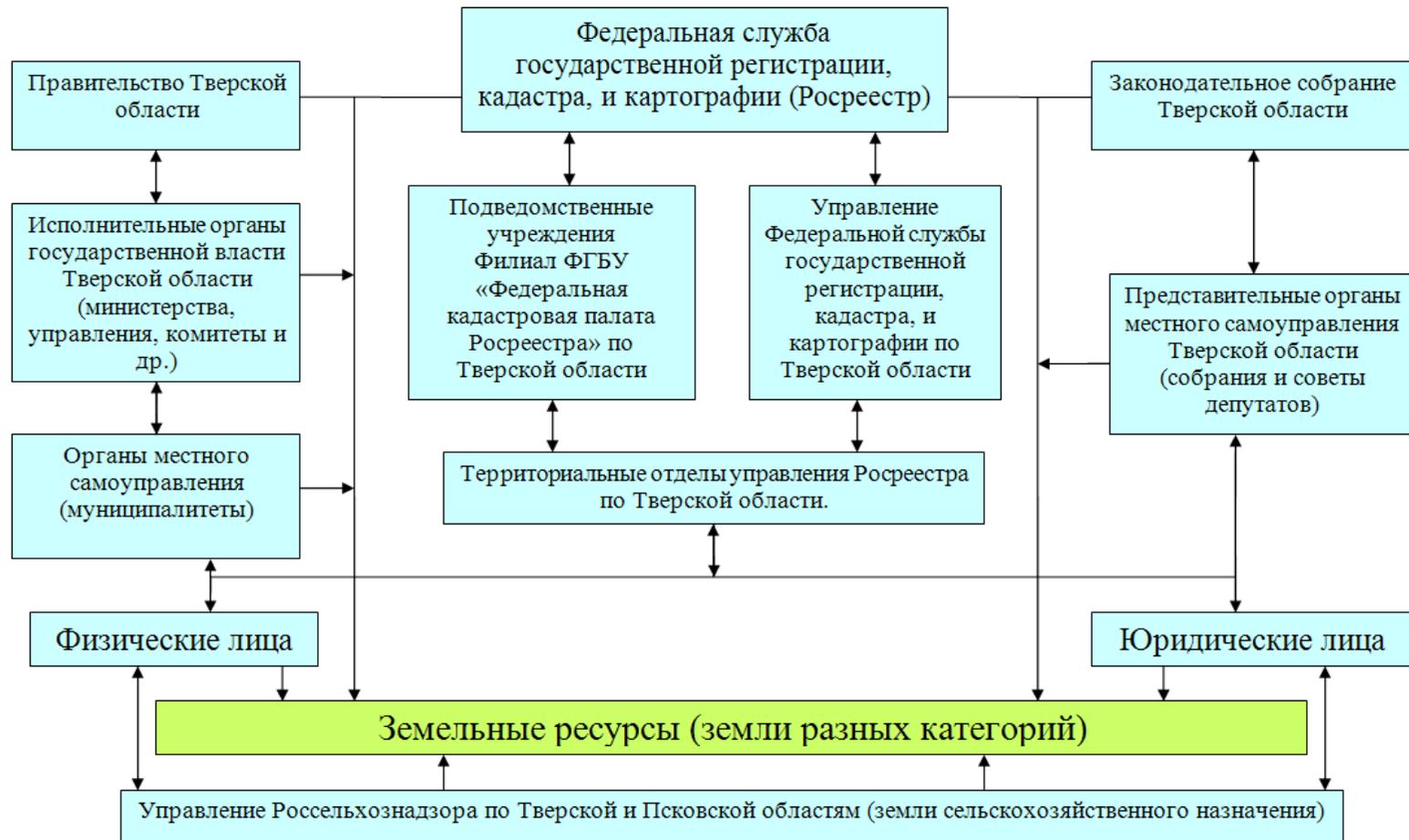


Рис. 1. Схема регионального управления земельными ресурсами

Хотелось бы отметить, что не менее важную роль играют представительные органы местного самоуправления Тверской области (собрания и советы депутатов) в рамках своих полномочий помогающие осуществлять законотворческую деятельность Законодательному собранию Тверской области.

Управление земельными ресурсами, как и любая другая деятельность госорганов власти, должна осуществляться под контролем. Контролирующим органом власти в структуре управления, кроме вышестоящих, является «Управление Россельхознадзора по Тверской и Псковской областям». Его полномочия распространяются на земли сельскохозяйственного назначения, которые, как известно, являются наиболее ценными с точки зрения использования.

Далее, хотелось бы обратить внимание на то, что в приведенной схеме регионального управления земельными ресурсами четко прослеживаются связи как прямые, так и опосредованные через различные уровни государственной власти между объектом и субъектами земельных отношений. Причем эти связи практически всегда взаимообусловленные.

Согласно рис. 2. «Федеральная служба государственной регистрации, кадастра, и картографии» состоит из подведомственных учреждений, подведомственного предприятия и территориальных органов (региональных управлений Росреестра). В свою очередь, все выше перечисленные подразделения Росреестра состоят из структурных подразделений аппарата управления и территориальных отделов. Управление Росреестра по Тверской области так же состоит из структурных подразделений аппарата Управления и территориальных отделов, которые осуществляют полномочия Управления на территориях муниципальных образований.

Территориальные отделы, выполняющие функции и осуществляющие полномочия Управления на территориях муниципальных образований, являются начальным звеном в цепочке взаимоотношений субъектов земельных отношений. Территориальные отделы работают с заявителями по принципу «прием-выдача» документов на объекты недвижимости. Посредством терротделов осуществляется сбор информации об объектах недвижимости, которая предоставляется в региональное управление Росреестра. На основании этой информации в управлении Росреестра по Тверской области формируется база данных об объектах недвижимости и сведения о земельном фонде Тверского региона. На основании этих данных формируется «Ежегодный региональный доклад о состоянии и использовании земель в Тверской области» [2].

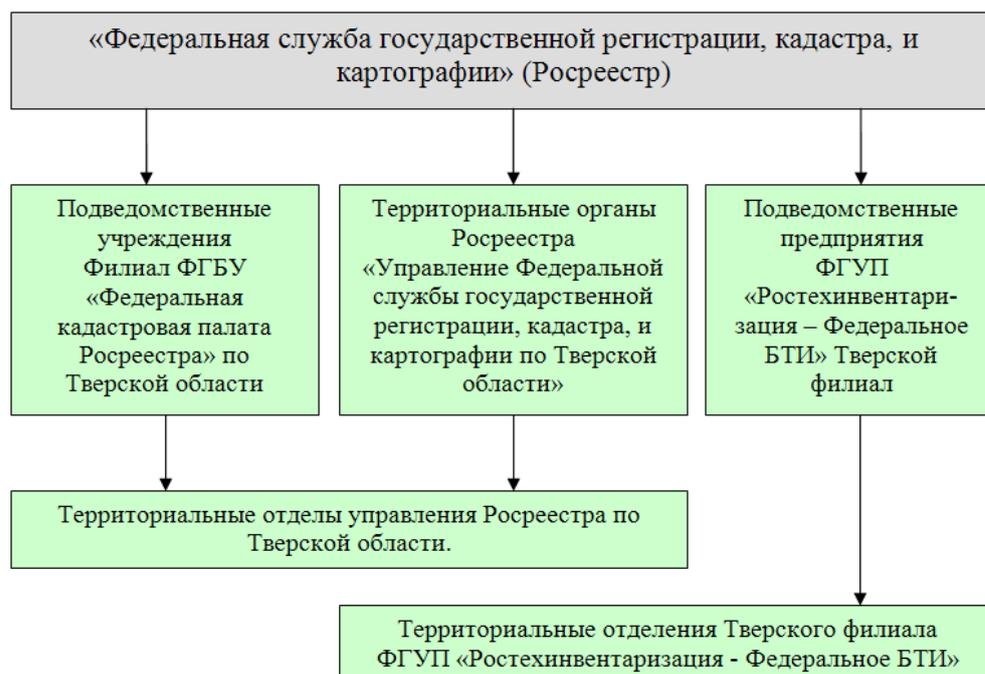


Рис.2. Схема структурного подразделения Росреестра

Кроме территориальных отделов, Управление Росреестра по Тверской области состоит из отделов аппарата управления, в том числе отделов «Государственного земельного надзора» и «Кадастровой оценки недвижимости, землеустройства и мониторинга земель». Именно на эти отделы возлагаются основные функциональные действия управления земельными ресурсами (общее управление земельными ресурсами).

Однако, несмотря на, казалось бы, слаженную организацию и четкую структуру регионального управления земельными ресурсами остаются некоторые проблемы в данной сфере.

Существует проблема однобокости развития функциональных действий управления земельными ресурсами на региональном уровне. Так, например, активное развитие государственного кадастра недвижимости, а также рационального землеустройства вносит огромный вклад в экономическое развитие региона, пополняя областной бюджет за счет налогов и сборов. Но руководствоваться только экономической выгодой в данном вопросе невозможно, так как земля является природным богатством, и поэтому представляется как экологический объект, подлежащий охране и рациональному использованию.

Кроме этого, земля имеет социально значимый статус, так как является еще и объектом права собственности. Поэтому развитие таких

функциональных действий как мониторинг земель, стратегическое планирование использования земельных ресурсов, осуществление земельного контроля и т.д., необходимо для сохранения и последующего использования земельных ресурсов. К сожалению, на сегодняшний момент этим функциональным действиям уделяется часто формальное внимание со стороны всех субъектов земельных отношений.

Поскольку мониторинг земель подразумевает систему наблюдения за состоянием земельного фонда с целью своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов, то значимость функционирования и развития этих наблюдений очень высока. Одним из основных инструментов государственного регулирования экономики становится программно-целевой метод планирования и управления [3]. Для эффективности данного функционального действия, необходима разработка федеральной целевой программы государственного мониторинга земель. Как показывает опыт, именно стимуляция развития какого-либо направления посредством государственных программ наиболее эффективна. Кроме этого, необходимо разработать и внедрить автоматизированную информационную систему регионального мониторинга земель, в которой бы хранились и обрабатывались данные о состоянии, использовании и качестве всех категорий земель, в том числе земель сельхозназначения в рамках межведомственного взаимодействия.

На сегодняшний момент функциональное действие в виде общего земельного контроля осуществляется региональными и муниципальными органами власти. Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тверской и Псковской областям (Управление Россельхознадзора по Тверской и Псковской областям) является территориальным органом Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор). Данная служба осуществляет функцию надзора земельных отношений в части, касающихся земель сельскохозяйственного назначения. Это безусловно не решает проблему общего контроля за землям. Современная система контроля по принципу «взаимоконтроль» весьма неэффективна, разрознена и не охватывает все сферы земельных отношений.

Стратегический план традиционно является долгосрочным и в него закладывается достаточно большой временной горизонт планирования [4]. Стратегическое планирование использования земельных ресурсов не является исключением. Поэтому разработка долгосрочного плана по рациональному использованию земель региона является одной из основных задач общего стратегического

планирования экономического развития региона.

Учитывая все вышесказанное, хотелось бы отметить, что для эффективного управления земельными ресурсами необходима не только слаженная организация и четкая структура управления, но и единая программа поддержки и развития всех функциональных действий.

Список литературы

1. Артемьев А.А. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений: монография / А.А. Артемьев. Тверь: Тверской государственный технический университет, 2014. 148 с.
2. Ежегодный региональный доклад о состоянии и использовании земель в Тверской области. Тверь. 2014 г.
3. Лазарева О.С. Структура и развитие методов управления земельно-имущественными отношениями в России. Гуманитарные, социально-экономические и общественные науки. 2015 г. № 2. [Электронный ресурс] // - Режим доступа: <http://online-science.ru/userfiles/file/oocekhqmvjyc857igzzpmsege7rt5drm.pdf> – 30.05.2015 г.
4. Лапушинская Г.К. Особенности осуществления муниципального стратегического планирования. Вестник Тверского государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2013 № 20, с.56-64.
5. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии [Электронный ресурс] // - Режим доступа: <https://rosreestr.ru> – 30.05.2015 г.

THE ORGANIZATION AND STRUCTURE OF LAND ADMINISTRATION IN THE REGION

O.S. Lazareva, O.E. Lazarev

Tver state technical University, Tver

The article presents the structure of land administration of the Tver region, and describes the organization of management of land Fund. Labeled by some management problems and their solutions

Keywords: *land Fund, management, regional bodies of Executive authority, land relations*

Об авторах:

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – старший преподаватель, кафедра геодезии и кадастра ТвГТУ, e-mail: Lazos_Tvgu@mail.ru

ЛАЗАРЕВ Олег Евгеньевич – аспирант, кафедра геодезии и кадастра ТвГТУ, e-mail: Lazarev_Tvgu@mail.ru