Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет землеустройства и
сельскохозяйственного строительства
Кафедра землеустройства
Направление подготовки 21.03.02
Землеустройство и кадастры
Профиль подготовки Землеустройство и
управление земельными ресурсами

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

Анализ состояния и использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия)

Допустить к защите

Заведующий кафедрой

_____ 2021 г.

Выполнила Нагорнова Галина Юрьевна _____
(ФИО полностью, подпись, дата)

Руководитель кадастровый инженер, старший преподаватель
Уварова Екатерина Леонидовна _____
(ФИО полностью, подпись, дата)

Рецензент кадастровый инженер
Уваров Сергей Леонидович _____
(ФИО полностью, подпись, дата)

Санкт-Петербург

2021

Министерство сельского хозяйства РФ
ФГБОУ ВО СПБГАУ
Факультет землеустройства и сельскохозяйственного строительства
Кафедра землеустройства
Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

«Утверждаю»
Зав. кафедрой_____/_____
«_____» _____ 2021 г.

ЗАДАНИЕ

НА ВЫПУСКНУЮ КВАЛИФИКАЦИОННУЮ РАБОТУ

Обучающийся *Нагорнова Галина Юрьевна*

1. Тема ВКР *Анализ состояния и использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия)*

2. Утверждена приказом по университету
№ *_107_* от «*1*» *февраля* 2021 г.

3. Срок предоставления законченной работы на кафедру
«___» *июня* 2021 г.

4. Исходные данные для подготовки ВКР –

5. Содержание ВКР:
Введение
1 Анализ теоретических основ системы управления земельными ресурсами
2 Характеристика основных факторов развития объекта ВКР
3 Совершенствование рационального использования земельных ресурсов
Заключение
Список сокращений
*Список использованных источников_*
_____
6. Перечень графического материала: *Схема размещения проектируемой теплицы*
Схема размещения планируемых объектов

7. Консультанты по работе: –

8. Дата выдачи задания «_____» _____ 20_____г.

Руководитель ВКР _____/_____/_____

Консультант ВКР _____/_____/_____

Задание к исполнению принял _____/_____/_____

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 3
1 Анализ теоретических основ системы управления земельными ресурсами 6
1.1 Нормативно-правовое регулирования использования земельного фонда РФ 6
1.2 Система органов управления земельным фондом и их компетенция 9
1.3 Цели системы управления земельными ресурсами 13
1.4 Понятие рационального использования земельных ресурсов и повышение эффективности использования земель 19
2 Характеристика основных факторов развития объекта ВКР 24
2.1 Природно-климатическая характеристика Алданского района Республики Саха (Якутия) 24
2.2 Социально-экономическая характеристика Алданского района Республики Саха (Якутия) 28
2.3 Характеристика земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия) 33
3 Совершенствование рационального использования земельных ресурсов 38
3.1 Анализ эффективности использования земельного фонда Алданского района Республика Саха (Якутия) 38
3.2 Проблемы использования земельных ресурсов Алданского района Республики Саха (Якутия) 43
3.3 Основные пути совершенствования использования земельного фонда 47
Заключение 53
Список сокращений 56
Список использованных источников 57

ВВЕДЕНИЕ

Данная выпускная квалификационная работа написана по теме «Анализ состояния и использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия)».

Актуальность данной работы заключается в том, что земля является главным средством производства и развития любого района, а также источником жизнеобеспечения, проживающего на данной территории населения. Обеспеченность района земельными ресурсами является важной экономической составляющей развития исследуемой территории.

Земельный фонд как объект правоотношений является уникальным природным ресурсом, истощаемым при ненадлежащем использовании и требующим больших затрат на восстановление их плодородия. Поэтому планирование использования земли является важной составляющей управления земельными ресурсами, а ограниченность земельного ресурса обуславливает различные подходы к его рациональному использованию.

Теоретической основой исследования послужили нормативно-правовая документация, действующего законодательства РФ, учебные пособия, написанные такими авторами как: В.В. Гарманов, С.Н. Волков, В.А. Павлова, М.А. Сулин и Д.А. Шишов, также при выполнении работы совместно с Е.Л. Уваровой написана статья на тему «Совершенствование понятия рационального использования земель», которая послужила основой для написания пункта 1.4 первой главы. Научную основу работы также составили книжные издания по землеустройству и земельным отношениям таких авторов как: Н.Н. Аверьянова, А.П. Анисимов, С.А. Боголюбов, Е.С. Болтанова, А.А. Варламов, А.П. Сизов, В.В. Косинский и других.

Объектом исследования является земельный фонд Алданского района Республики Саха (Якутия).

Предметом исследования являются общественные отношения в сфере использования земельного фонда РФ.

Целью данной работы является изучение состояния и определение направлений рационального использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия).

Исходя, из выше представленной цели намечены следующие задачи:

- проанализировать теоретические основы системы управления земельными ресурсами;
- раскрыть понятие рационального использования земельных ресурсов и выделить группы критериев, характеризующих рациональность использования земель;
- изучить природно-климатические особенности объекта ВКР;
- проанализировать современный уровень использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия);
- разработать основные пути совершенствования использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия).

В данной работе использовались такие методы как: расчетный, статистический и проектный, монографический, а также метод Space-анализа.

Первая глава данной работы посвящена анализу теоретических основ системы управления земельными ресурсами. Была подробно изучена нормативно – правовая база регулирования использования земельного фонда, рассмотрена структура органов управления земельным фондом, а также изучены цели системы управления земельными ресурсами и определено понятие рационального использования земельных ресурсов.

Во второй главе были изучены природно-климатические и социально – экономические характеристики объекта исследования. Также охарактеризовали земельный фонд Алданского района Республики Саха (Якутии).

В третьей главе был произведен анализ эффективности использования земельного фонда района посредством построения матриц Space-анализа. Исходя из проведенного анализа были сформулированы основные проблемы

использования земельных ресурсов и их значимость для развития района. Также были предложены пути совершенствования рационального использования земельного фонда.

Теоретическая значимость данной работы заключается в выделении групп критериев рационального использования земельных ресурсов и определении их значимости методом Space-анализа.

Практическая значимость проявляется в разработанных предложениях по совершенствованию использования земельных ресурсов, внедрение которых будет способствовать социально-экономическому развитию данного района, а также положительно отразится на экологии.

1 Анализ теоретических основ системы управления земельными ресурсами

1.1 Нормативно-правовое регулирования использования земельного фонда РФ

Земли, находящиеся в пределах Российской Федерации, составляют земельный фонд страны. Согласно действующему законодательству государственный учет наличия и использования земель в Российской Федерации осуществляется по категориям земель и угодьям без включения в состав земельного фонда земель, покрытых внутренними морскими водами и территориальным морем. Целью государственного учета земель является получение систематизированных сведений о количестве, качественном состоянии и правовом положении земель в границах территорий, необходимых для принятия управленческих решений, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земель. В составе земельного фонда категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению, имеющая определенный правовой режим. Отнесение земель к категориям осуществляется согласно действующему законодательству в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом.

Действующее законодательство предусматривает семь категорий земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Учет земель по угодьям ведется в соответствии с их фактическим состоянием и использованием. Сельскохозяйственные угодья – земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. К сельскохозяйственным угодьям отнесены: пашня; залежь; кормовые угодья (сенокосы и пастбища); многолетние насаждения. К несельскохозяйственным угодьям отнесены: земли под водой, включая болота; лесные площади и земли под лесными насаждениями; земли застройки; земли под дорогами; нарушенные земли; прочие земли (овраги, пески, полигоны отходов, свалки, территории консервации и т.д.). Учету подлежат также оленьи пастбища, предоставленные хозяйствующим субъектам для северного оленеводства. Оленьи пастбища представляют собой территории, расположенные в таких природных зонах, как тундра, лесотундра и северная тайга, растительный покров которых пригоден в качестве корма для северного оленя.

Помимо классического учета земель по категориям и угодьям в настоящее время, когда земельные ресурсы находятся в различных формах собственности, учет также производится по категориям и формам собственности. В соответствии с действующим законодательством определены следующие виды формы собственности на землю: частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. В частную собственность земля предоставляется гражданам и юридическим лицам. Государственная собственность - это земли, не переданные в собственность граждан, юридических лиц, муниципальных образований, к государственной собственности относятся земли в собственности Российской Федерации, и земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации.

Муниципальная собственность – это те земли, которые принадлежат на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Росреестр продолжает осуществлять официальный статистический учет земель, которые используются хозяйствующими субъектами и гражданами для ведения сельскохозяйственного производства и других, связанных с сельскохозяйственным производством целей [3].

Основанием перевода земель из одной категории в другую являются акты органов различных уровней власти, имеющие соответствующие полномочия в области использования и охраны земель, а также обращения заинтересованных лиц. Основания для перевода земель из категории в категорию представлены на рисунке. В процессе перевода земель из одной категории в другую особое место занял вопрос приведения состава земель определенной категории в соответствии с действующим законодательством, так как в РФ состав земель и порядок их учета изменялись в соответствии с потребностями государства в области управления земельными ресурсами. Поэтому следует взять во внимание то, что официальная статистика земельного фонда страны отражает фактический правовой статус земель в различные периоды законодательства. Для реализации норм действующего законодательства по отношению к земельному фонду (в частности лесной и водный фонды) необходимо издание специальных актов, например, закон об установлении категории земель, а также проявление инициативы органов власти по вопросу формирования и кадастрового учета земельных участков. На рисунке 1 для наглядности представлены основания для перевода земель из одной категории в другую в виде схемы.



Рисунок 1 – Основания для перевода земель

1.2 Система органов управления земельным фондом и их компетенция

Система органов государственного управления выполняет надзорную и организационную функции, которые направленны на реализацию земельной политики. Однако одной из важнейших задач проводимой в России земельной реформы является создание новой концепции земельной политики по управлению земельным фондом РФ, который может выступить в качестве детерминированных форм взаимодействия между субъектами правоотношений в условиях централизованного воздействия государства, определяющего рамки возможного и должного поведения для каждого из участников посредством таких фундаментальных институтов, обеспечивающих процесс управления, как землеустройство, мониторинг земель, прогнозирование и использование земельных ресурсов [17].

Именно регулирование земельного законодательства является тем важнейшим инструментом государственного управления земельным фондом, потому что формирует основы земельно-правового императива, которое несет в своем содержании категорические требования организационно-экономического начала реализации таких функций как: учетная, плановая, контрольно-ревизионная и другие функции государственного управления. Решение задач сохранения концепции правового режима реализуется посредством следующих императивно - направленных экономико-правовых действий:

- рационализация алгоритмов установления субъектного состава использования земель различных видов использования;
- реализация гарантий действующего законодательства, обеспечивающих субъектов права, представленных в земельном и гражданском законодательстве, осуществляющих права по использованию земель;

- реструктуризация государственных и муниципальных систем, осуществляющих государственные кадастровые функции в сфере землепользования;

- совершенствование алгоритма прекращения права пользования на земельные участки у субъектов при изъятии земельных участков для государственных, муниципальных и общественных нужд;

- формирование инновационной системы реализации легитимного и юридически обоснованного изъятия земельных участков не надлежащими субъектами права на основе усиления императивности на воздействия на поведение субъекта и защиты земельных ресурсов как основы жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующих территориях [5].

В рамках представленных изменений, внесенных Распоряжением Правительства РФ от 03.03.2012 N 297-р (ред. от 28.08.2014), анонсированы также и перспективы будущего развития землеустроительной деятельности в свете инновационных подходов развития земельной политики государства, т.е. перспективное содержание развития землеустройства предусматривает, в том числе:

- определение и уточнение содержательной части землеустроительных действий и алгоритмов их проведения;

- обоснование нормативных условий землеустроительных действий, а также последовательности их осуществления;

- документальное закрепление результатов землеустроительной деятельности и их хранения;

- реализация норм действующего земельного и экологического законодательства, направленных на императивность поведения субъектов использования сельскохозяйственных земель по проведению землеустроительных действий в рамках их охраны и эффективности землепользований.

Таким образом, исходя из вышесказанного складывается впечатление, что государственная земельная политика обретает конституционные формы, которые соответствуют принципам действующего земельного и гражданского законодательства и начинает трансформацию в рамках национальных интересов и всеобщего блага в системе использования земельных ресурсов.

Тем не менее уже второй год в Государственной думе Федерального Собрания Российской Федерации рассматривается проект Федерального закона № 465407-6 О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию.

Обсуждаемый Законопроект об отмене категорий земель и воплощении идеи о территориальном зонировании предлагает разработать иную процедуру установления и изменения границ территориальных зон, определения их видов, состава и содержания, а также установить новый порядок определения видов разрешенного использования земельных участков. Законодатель рассчитывает с помощью закона обеспечить усиление гарантий сохранения и защиты особо ценных сельскохозяйственных земель.

Таким образом, правовой институт категории земель выполняет функцию государственного планирования и государственного контроля в сфере использования и охраны земельных ресурсов. Потеря данного стратегического качества означает потерю государственности в системе ресурсоиспользования, равно как и эффективность государственного управления в данной сфере.

При этом существует тенденция последних лет к детализации положений Земельного кодекса и других нормативных правовых актов земельного законодательства, включения процедурных и технических норм (например, касающихся перераспределения земельных участков). По данному поводу следует отметить, что излишняя детализация ведет к возникновению противоречий между вновь изданными нормативными актами и принятыми ранее, что негативно влияет на регулирование законодательства, так как

именно государство является регулятором земельных отношений, что в свою очередь вызывает неоднозначное толкование на уровне государственной и муниципальной власти, землевладельцев, способствуя возникновению земельных споров. Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» на комплексной и системной основе пересмотрен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Однако его практическая реализация вызывает множество проблем, особенно в части вопросов предоставления земель и порядка установления сервитутов.

Множество вопросов вызывает и процедура изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, претерпевшее значительные изменения с принятием Федерального закона от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который усовершенствовал порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В области надзорно-контрольной сферы наблюдается недостаточное взаимодействие органов государственного и муниципального земельного надзора. Кроме того, наблюдается тенденция к исключению норм об особенностях земельного контроля, установленных Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» при доработке законодательства о государственном контроле (надзоре) и муниципального контроля. Анализ практики организации муниципального земельного контроля показывает различные подходы к нормативно-правовому регулированию осуществления муниципального земельного контроля.

Необходимо обеспечить организацию мониторинга плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения. Эффективное функционирование

основных направлений государственного управления земельными ресурсами основывается на полноценном информационном, планово-картографическом, научно-методическом и кадровом обеспечении, качественной кадастровой оценке земельных участков, а также полноценной защите прав на землю и разрешении земельных споров.

Также необходимо создание современной системы кадрового и научного обеспечения системы управления земельными ресурсами, принятие мер по повышению квалификации специалистов органов местного самоуправления, осуществляющих мероприятия по муниципальному земельному контролю и использование инструментов межмуниципального сотрудничества в целях обмена информацией и опытом в рамках реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере земельных отношений.

Отсутствие единого органа государственного управления земельными ресурсами всегда было и остается актуальным вопросом земельной политики. Необходимо сформировать орган, обладающий всей полнотой функций и ответственности за рациональное использование и охрану земельных ресурсов.

1.3 Цели системы управления земельными ресурсами

Тема выстраивания эффективной системы управления земельными ресурсами проходит красной нитью во всех выступлениях ведущих специалистов в данной области. Снова звучит мысль о назревшей необходимости выработать со стороны государства земельную политику, в которой были бы четко установлены цели, приоритетные задачи и инструменты регулирования земельных отношений, реализация которых позволит коренным образом изменить вектор их развития с ориентацией на сохранение и приумножение земельного потенциала страны как на среднесрочную, так и на более отдаленную перспективу. Обсуждались

вопросы полноценной защиты законных прав всех участников земельных отношений (граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований) на приобретение и организацию рационального использования земельных участков, что возможно только при завершении формирования системы землевладения и землепользования. Для активизации же земельного рынка необходимо развитие его инфраструктуры [28].

К сожалению, на данный момент у нас так и не выработана государственная земельная политика, которая могла бы решить указанные выше проблемы. Имеется лишь документ «Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012—2017 гг.», утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 3 марта 2012 г. № 297-р4. В документе отмечается, что государственная политика в области земельных отношений должна быть направлена на создание и совершенствование правовых, экономических, социальных и организационных условий для развития земельных отношений. Она осуществляется исходя из представления о земельных участках как об особых объектах природного мира, используемых в качестве основы жизни и деятельности человека, средства производства в сельском хозяйстве и иной деятельности, и одновременно как о недвижимом имуществе с особым правовым режимом.

Анализ системы управления показывает, что дальнейшая конкретизация этих норм в отраслевом законодательстве крайне несогласована. А иногда и просто противоречива. Это, несомненно, создает проблемы в определении правового режима всех объектов. Так, например, требования к использованию организацией сельскохозяйственных угодий различны в зависимости от того, оказывается ли участок в границах особо охраняемой природной территории или за ее пределами, накладывается ли на земли охранная зона иного объекта или нет. Детализация норм, определяющих правовой режим земель или земельных участков, представляет собой при этом устойчивую тенденцию [1].

Полагаем, что решение проблем требует разработки более развернутого документа, нежели Основы государственной земельной политики. Это должна быть государственная земельная политика, которая «… состоит из сочетания социально-экономических и правовых предписаний, которые определяют, как должна использоваться земля и как должны распределяться доходы от земли. Она должна обеспечить единую базу для городского и сельского населения, ориентированную на потребности в земле и других связанных с землей ресурсах, таких как вода, леса и почвы. Она должна найти баланс между эксплуатацией, использованием и охраной земельных ресурсов таким образом, чтобы удовлетворить нужды настоящего времени, не ставя под угрозу возможности будущих поколений удовлетворять их потребности. Ее первостепенной целью является устойчивое развитие. Правительства играют значительную роль в формировании земельной политики, определяя правовые рамки, в которых функционируют системы управления земельными ресурсами. Они влияют на земельный рынок непосредственно через законы и налогообложение и косвенно через свои действия в качестве одного из крупнейших в стране собственников земли» [6].

Как показывает и мировой, и российский опыт, современная земельная политика требует изменения системы управления земельным фондом страны и формирования системы инструментов ее реализации. Важнейшими среди этих инструментов являются: учетно-регистрационная система (кадастр и регистрация прав); разграничение государственной собственности на землю; схемы и проекты территориального планирования, землеустройство; земельно-информационные системы; мониторинг использования состояния земель, начиная с муниципального уровня.

В качестве важнейшего фактора, сдерживающего проведение земельной реформы, является отсутствие достоверной информации об имеющихся земельных участках. А значит, начинать надо с совершенствования учетно-регистрационной системы. Данная система должна обеспечивать защиту прав на землю правообладателей, поддержание актуальной базы обо всех

участках-объектах налогообложения и их собственниках, а также эффективное управление земельными ресурсами. Ключевым моментом предложенной программы является предоставление гарантий права частной собственности на землю для ее владельца. Очевидно, что человек сможет эффективно тратить ресурсы своего земельного участка только в том случае, если будет уверен, что этот участок у него никто не отберет [2].

Предложены следующие направления совершенствования земельной политики:

- обеспечение доступа к земельным участкам граждан и бизнеса, в том числе субъектов малого предпринимательства;
- обеспечение гарантий прав добросовестных приобретателей земельных участков;
- сохранение наиболее продуктивных угодий для обеспечения продовольственной безопасности страны и сбережения природного ресурса;
- развитие инфраструктуры земельного рынка;
- повышение ответственности муниципалитетов за развитие территории и обеспечение качества жизни населения за счет передачи им неразграниченных земель в собственность для формирования собственной финансовой базы.

Эти направления совершенствования земельной политики должны быть реализованы с учетом региональных и локальных особенностей территории: социально-экономических, природно-климатических, национальных и демографических.

Анализ мирового опыта, работ зарубежных исследователей, документов ООН показывает, что многие проблемы, с которыми сегодня сталкивается Россия в сфере земельных отношений и в более общем плане – взаимодействия природы и общества, не являются специфичными для нее. Они осознаются, исследуются и решаются во многих странах.

И несмотря на то что нет какого-то единого решения по управлению земельными ресурсами, которое пригодно для всех стран, тем не менее, важно

понимать международные тенденции. Согласно Руководству ООН по земельным вопросам 1996 г., управление земельными ресурсами представляет собой «процесс определения, учета и распространения информации о собственности, стоимости и использовании земли в ходе реализации политики управления земельными ресурсами». Подобное понимание обеспечивает, среди прочего, безопасность землевладения, рынок недвижимого имущества, планирование и контроль землепользования, налогообложение земли и управление природными ресурсами. Поскольку главной задачей систем управления земельными ресурсами является обеспечение безопасной собственности на землю, можно предположить, что экономический эффект от собственности на землю является синонимом экономического эффекта от хорошего управления земельными ресурсами. Управление земельными ресурсами при этом рассматривается как часть земельной политики государств. Под земельной политикой понимается целый комплекс законодательных и социально-экономических мер, определяющих наилучшие пути использования земель.

Земельная политика – это управление земельными отношениями со стороны государства, целенаправленное воздействие на участников земельных отношений, в том числе через регулируемый земельный рынок. С позиции теории управления система управления включает в себя механизмы регулирования взаимных отношений между субъектами собственности. Механизм управления в рассматриваемой сфере – это совокупность элементов, средств, методов и инструментов взаимодействия субъектов управления (уполномоченных государственных органов и наделенных ими соответствующими правами владения и пользования юридических лиц) между собой и с другими хозяйствующими субъектами при продаже, сдаче в аренду, концессии имущественных объектов (с учетом влияния политических, социальных, макроэкономических, институциональных факторов внешней среды).

В самом общем виде современная система государственного управления земельными отношениями должна, с одной стороны, не вступать в противоречие с логикой развития рынка, с другой – обеспечивать эффективное использование ресурсов в целях комплексного развития территорий, с четкой программой защиты населения и использования ренты в интересах общества. При этом должны быть обеспечены как текущие, так и долгосрочные интересы субъектов рыночных отношений. Непротиворечивость реализации выделенных задач достигается в процессе постепенного согласования интересов заинтересованными сторонами (представительные, законодательные власти, общественные организации, органы местного самоуправления и т.д.).

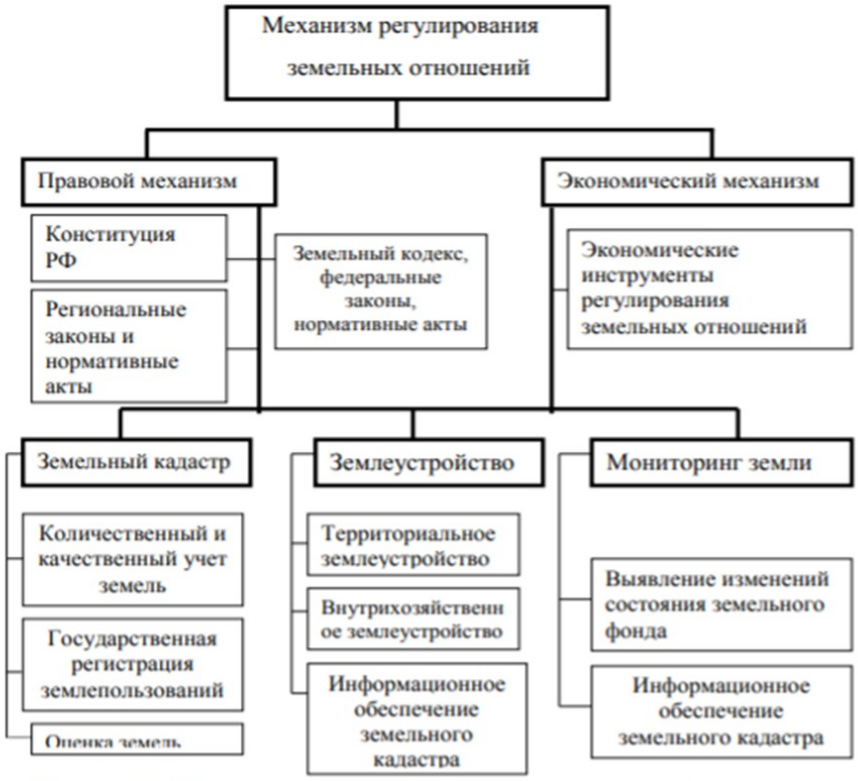

Рисунок 2 – Механизм регулирования земельных отношений

Главная цель регулирования земельных отношений – рост эффективности использования ресурсов, извлечение максимальных доходов.

Решение этой задачи требует:

- реформирования систем управления, обслуживания и финансирования в этой сфере;
- развития инфраструктуры рынка;

- совершенствования законодательной базы;
- развития системы долгосрочного земельного ипотечного кредитования.

Создание регулируемого государством земельного рынка различных форм собственности (государственной, муниципальной, частной), сочетающего интересы всех субъектов земельных отношений, должно служить в первую очередь общественным интересам. В этом случае потенциал земельных ресурсов будет задействован в полной мере.

1.4 Понятие рационального использования земельных ресурсов и повышение эффективности использования земель

На протяжении всего существования человеческого общества земля была и остается основным фактором выживания человечества. С ростом населения и уровня жизни человечества возникает все больше требований к рациональному использованию земельных ресурсов, так как растет численность людей, которые нуждаются в удовлетворении экономических, социально-бытовых и других своих потребностей [26].

В законодательных актах понятие рационального использования обозначено как: «обеспечение всеми землепользователями в процессе производства максимального эффекта в осуществлении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимума взаимодействия с природными факторами» [30].

На наш взгляд такое определение раскрывает лишь суть экологического и эффективного землепользования, которое подразумевает достижение экономических показателей, то есть обеспечение максимальной прибыли при минимуме затрат, а также при минимальном негативном влиянии сельскохозяйственной деятельности человека и сохранение высокого уровня качества окружающей среды, что не является полным отражением понятия рациональности использования земельных ресурсов.

Необходимость уточнения существующего понятия рациональности подтверждает несовершенность действующей системы управления и организации земель сельскохозяйственного назначения.

Земельные ресурсы Российской Федерации на 1 января 2020 г. составляли 1,7 млн га. Около ¼ этой площади составляют сельскохозяйственные угодья – 381 673 га. В таблице приведена динамика изменения сельскохозяйственных угодий за последние 20 лет [7].

Из данных таблицы видно, что на протяжении периода с 1990 г. по 2019 г. произошло сокращение сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на 454,2 тыс. га. Что равноценно площади целой Московской области.

Таблица 1 – Динамика распределения площадей сельскохозяйственных угодий в границах Российской Федерации (тыс. га), по данным Росреестра

Год	Сельскохозяйственные угодья (с землями личного пользования), всего	В том числе		
		пашня	сенокосы и пастбища	залежь
1990	222 409,2	132 304,2	87 899,5	347,2
1995	221 985,2	130 197,6	88 229,2	1 456,4
2000	221 088,8	124 373,8	90 923,4	3 927,2
2005	220 679,0	121 780,9	92 098,8	4 998,9
2010	220 396,3	121 433,9	92 059,5	5 103,3
2014	220 205,8	121 489,9	91 967,0	4 992,1
2019	221 955,0	122 689,1	92 415,5	4 930,4

О нерациональности управления земельными ресурсами в АПК также свидетельствует тот факт, что наряду с дефицитом пригодных к ведению сельского хозяйства земельных участков в некоторых регионах нашей страны имеются также и неиспользуемые земли. По данным статистики, наиболее распространенным видом нарушения землепользования стало зарастание земель различной сорной растительностью, что приводит к ухудшению их состояния, а в дальнейшем к полному выбытию сельскохозяйственных угодий из оборота. На 2019 г. площадь земель, подверженных такому нарушению составляла более 930 тыс. га. Это 71,9% от площади всех земель, на которых наблюдаются процессы нарушения, указанные в земельном законодательстве

(1,2 млн га). К сравнению, в 2018 г. количество таких нарушений было 68,7%.

Таким образом, анализ существующего состояния использования земель сельскохозяйственного назначения на основе ежегодных докладов Росреестра показал, что действующая система обеспечения рационального использования земельных ресурсов не является дееспособной. Поэтому, на наш взгляд, совершенствование системы управления земельными ресурсами необходимо начать с корректировки определения рационального использования земельных ресурсов.

Все земельные ресурсы РФ объединены понятием «земельного фонда». Земельный фонд страны четко распределен между собой посредством таких границ, как: административные, границы видов и форм собственности, границы угодий, а также границы землепользований и землевладений.

Так как и производственная и непроизводственная сфера нуждаются в земельных ресурсах, то лишь обеспечение условий экологического и эффективного землепользования, обозначенных на законодательном уровне, недостаточно. Необходимо соблюдение баланса интересов между удовлетворением потребностей в земельных площадях различных производственных отраслей и непроизводственными областями деятельности человека.

Непроизводственная сфера, являясь фундаментом для развития производства, вносит коррективы в определение рационального использования земельных ресурсов, выдвигая социальные интересы и социальный эффект на первое место. Кроме того, земля для таких производственных отраслей как сельского и лесного хозяйства является предметом труда. Важность земли как предмета труда определяет ее особый критерий – плодородие.

Следить за таким критерием как плодородие обязывает действующее земельное законодательство, согласно которому землепользователя обязывают выполнять комплекс мероприятий, которые в свою очередь можно

отнести к экологическому содержанию рационального использования земельных ресурсов. К таким требованиям относятся:

1) следить за сохранением почвы и ее такого ценного свойства, как плодородие, путем проведения специальных мероприятий;

2) следить за защитой земли от любых негативных проявлений, ведущих к деградации земель, то есть к потере ее плодородия;

3) следить за защитой сельскохозяйственных угодий от зарастания различными растениями, ведущей к непосредственному неиспользованию земельного участка;

4) сохранять мелиорируемые земли;

5) рекультивировать нарушенные земли и использовать их в оборот.

За нарушение свода правил, установленных земельным кодексом, гражданским кодексом РФ ст.285 предусматривается лишение прав на владение данным земельным участком. При чем такие нарушения отнесены к понятию нерационального использования земель.

Выбор критериев рационального использования земельных ресурсов должен быть произведен комплексно. Как было сказано выше, только экологического и эффективного критерия рациональной организации территорий сельскохозяйственного назначения недостаточно. Помимо этого следует выделить еще несколько групп критериев: природно-климатические, особую важность несущие для производственной сферы и определяющие вид сельскохозяйственной деятельности конкретно характеру местности; технические, определяющие технологический процесс и уровень его механизации для безопасного использования земли; социальные, обеспечивающие комфортное проживание людей на определенной территории земельных ресурсов с удовлетворением их индивидуальных потребностей. Все группы критериев рациональности можно представить нормативными и стоимостными показателями, которые будут отражать количественные и качественные составляющие рационального землепользования.

А также важно упомянуть то, что при соблюдении всех критериев рационального потребления земельными ресурсами страны обеспечивается развитие сельскохозяйственной деятельности при выпуске качественной продукции, а также сохранения плодородия.

Понятие «рационального использования» связано не только с разделением земель на определенные категории, в рамках которого определяется наиболее целесообразная отрасль народного хозяйства использования земельных ресурсов, но также на понятие рациональности должно, по нашему мнению, находить свое отражение в виде разрешенной деятельности внутри данной категории земельного участка.

Понятие рациональности использования конкретного земельного участка не может быть определено однозначно на длительный период времени, так как в процессе развития как общества в целом, так и отдельных его составляющих, происходят изменения целей и задач самого общества. Именно, поэтому рациональное использование земельных ресурсов страны всегда совместно идет с социально-ориентированной экономикой при конкретных условиях и в конкретный момент времени.

Таким образом, следует вывести следующее определение рационального использования земельных ресурсов. Рациональное использование земельных ресурсов – это такое использование земельных ресурсов землепользователями в процессе хозяйственной деятельности, при котором соблюдается наиболее оптимальное соответствие природных, экономических, экологических, технических и социальных показателей целям использования земель, обозначенным в рамках отнесения конкретного земельного участка к категории земель и определению его вида разрешенного использования в определенный момент времени.

2 Характеристика основных факторов развития объекта ВКР

2.1 Природно-климатическая характеристика Алданского района Республики Саха (Якутия)

Республика Саха (Якутия) – один из крупнейших субъектов Российской Федерации, который также уникален по своим природно – климатическим характеристикам. Здесь накоплен уникальный опыт ведения сельского хозяйства в экстремальных условиях Севера, так как ведется оно на вечной мерзлоте. Почти вся континентальная территория Якутии представляет собой зону сплошной многовековой мерзлоты, которая только на крайнем юго-западе переходит в зону ее прерывистого распространения. Средняя мощность мерзлого слоя достигает 300-400 м, а в бассейне реки Вилюй — 1500 м: это максимальное промерзание горных пород на земном шаре. В горах Восточной Якутии 485 ледников общей площадью 413 кв. км и с запасом пресной воды около 2 тыс. куб. м.

Республика Саха (Якутия) это то место, куда не добрался человек, именно поэтому природа здесь осталась первозданной. Здесь удивительное разнообразие флоры и фауны, и все организмы привыкли к столь резкому изменению климата. На долю Республики Саха (Якутия) приходится более 30% дикой природы России, или более 10% всего мира. Более 90% территории Якутии не затронуто или слабо затронуто промышленным освоением, и представляет собой экосистемы с ненарушенным естественным ходом природных процессов [9].

Алданский район расположен на юге Республики Саха (Якутия). Граничит данный район с шестью субъектами: на юге и юго – западе с Нерюнгринским районом, на западе и северо-западе – Олекминским улусом, на севере – Хангаласским и Амгинским улусом, на северо-востоке – Усть–Майским улусом, на востоке – Хабаровским краем. Площадь района составляет 156,8 тыс. км². Административным центром является город Алдан.

Расстояние от административного центра района до города Якутск составляет 538 км. Границы Алданского района Республики Саха (Якутии) представлены на рисунке 3.

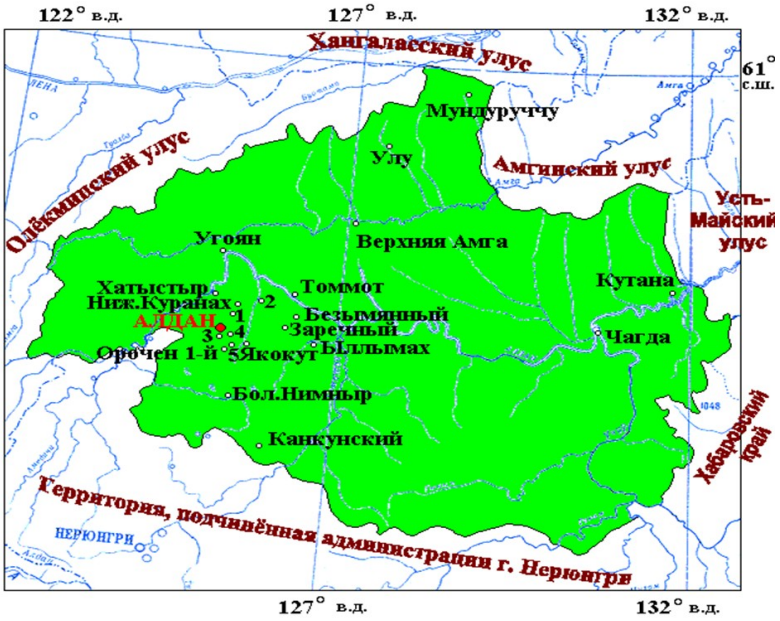

Рисунок 3 – Границы Алданского района

В названии данного района отражена вся история развития промышленности и рассредоточение населения по территории. Именно здесь 19 июня 1923 года вольный старатель Тарабукин М. П. мыл золото с небольшой артелью и Бертин В. П., возглавлявший первую трудовую артель встретились у ручья Незаметный и обосновали прииск, этот день и принято считать днем рождения города. С тюрского и монгольского языков «алтын» - золото. В мае 1939 г. поселок Незаметный (прошли, не заметив устья) был переименован в город Алдан.

С открытием золота в прииск Незаметный потянулись старатели с бодайбинских, зейских, амурских приисков, жители Кореи, Китая, центральных частей России и жители из якутских улусов. Началась «золотая лихорадка». Рост населения шел стремительно. Только в течение одного 1924 г. число рабочих на прииске Незаметном выросло от нескольких десятков до нескольких тысяч человек.

В 1990-е годы город переживал демографический кризис; однако в период с 2000 по 2010 годы в город снова начали приезжать люди, появилась

коммерческая авиация, железнодорожная станция. Также в период с 2009 по 2010 годы в городе началось строительство ветки нефтепровода, что существенно повлияло на экономическое развитие города.

Алданский район Республики Саха (Якутия) расположен в двух природных зонах: Приленское плато и Алданское нагорье. Данные зоны разделены по тектоническому уступу на правом берегу реки Алдан, проходящая граница делит на северную и южную территории. Соответственно по разные стороны проходящей границы сформировались свои природные особенности и ландшафт. Холмы Приленского плато лесисты и не поднимаются выше 850 метров, высокие склоны Алданского нагорья покрыты каменистыми россыпями. На поверхность выходят древнейшие кристаллические образования горных пород с возрастом более 3 миллиардов лет. Самая высокая точка района – 2 264 м, гора у истоков р. Гонам [29].

Город, как и весь район богат такими полезными ископаемыми как залежи каменного угля, железной руды, апатитов и урановых руд. Также на территории района подтверждено наличие больших запасов меди, урана, слюды и крупных месторождений железных руд, а также полиметаллов и золота на Чаро-Токкинском, Южно-Алданском и Сутамском месторождениях. На Алданском щите находится и единственное в мире месторождение чароита.

Наличие такой разнообразной минерально – сырьевой базы дает региону большие перспективы на развитие промышленности, что в свою очередь повлияет на развитие экономики и инфраструктуры города и района в целом. И сегодня приоритетной для района остается золотодобывающая отрасль.

Климат в Алданском районе – резкоконтинентальный, но при этом мягче чем в Якутске. Данный тип климата характеризуется очень низкими зимними (до минус 50-65 °С) и высокими летними (до 20-45 °С) температурами воздуха. Средняя температура воздуха в январе-феврале составляет минус 33-29 °С, а в июле +22°С.

Зима в Алданском районе малоснежная, снежный покров ложится в конце октября и к концу периода достигает 45-60 см. Резких перемен погоды, удивительных скачков температуры не случается. Стужа нарастает и падает плавными и крупными размахами. День мало отличается температурой от ночи. Ветры почти отсутствуют.

Весна в данном районе не продолжительна, активное разрушение снежного покрова происходит в конце апреля начале мая. Существенные ночные заморозки проявляются вплоть до середины июня.

Лето кратковременное, относительно теплое. Самая жаркая часть лета – июль, с крайне высокими температурами. Максимальная температура июля наблюдается 39 - 47 градусов. На лето приходится основное количество осадков. В начале лета осадков выпадает мало, что иногда вызывает засуху, июль и август – самые дождливые месяцы. В июне и июле, на солнце, жара достигает поистине африканской знойности. Камни и песок накаляются до того, что ходить по ним босой ногой невозможно, они даже жгут сквозь кожаную обувь.

Осень наступает в начале сентября и сопровождается резким падением температур, устанавливается прохладная и дождливая погода. Первые морозы наступают в конце сентября - начале октября. В конце сентября почва начинает промерзать идет снежная крупа или снег. Почти одновременно суточная температура воздуха переходит через минус 5 градусов и с этого времени начинается долгая, суровая зима. Среднегодовая норма осадков - 650-700 мм. Больше половины годовой нормы осадков приходится на теплый период времени. Территория Алданского района находится в зоне рискованного земледелия.

Крупные реки района: Алдан, Унгра, Тимптон, Гонам, Учур, Амга. Все реки обладают быстрым течением, изобилуют перекатами и порогами. По проходимости относятся к III и IV категории сложности, судоходный участок реки Алдан составляет 1 763 км. Долины рек практически безлюдны и слабо освоены [7].

Изучив природно-климатическую характеристику района можно сказать, что для Алданского района Республики Саха (Якутия) приоритетной отраслью является добыча и переработка минерально-сырьевых ресурсов, лесоперерабатывающая промышленность и туризм, так как располагающие к этому природные ресурсы имеются в достаточном количестве. Но и развитие агропромышленного комплекса не исключено, так как даже при резко-континентальном климате, в летний период в тепличных условиях выращиваются овощи. Также при таких природно-климатических особенностях в районе развиваются оленеводство.

Также природно-климатические особенности данного региона влияют на его социально-экономическое развитие.

2.2 Социально-экономическая характеристика Алданского района Республики Саха (Якутия)

В Алданском районе республики Саха (Якутия) насчитывается 18 населенных пунктов. В рамках организации местного самоуправления, район включает 7 муниципальных образований, в том числе 4 городских поселения и 3 сельских поселения (наслега)

Таблица 2 – Муниципальные образования Алданского района РС(Я)

№	Муниципальное образование	Административный центр	Количество населенных пунктов	Население (чел.)	Площадь (км²)
1	город Алдан	город Алдан	3	20 555	11110
2	город Томмот	город Томмот	5	7142	40960
3	посёлок Ленинский	пгт Ленинский	4	2574	3070
4	посёлок Нижний Куранах	пгт Нижний Куранах	3	6120	1450
5	национальный наслег Анамы	село Кутана	1	530	65489,78
6	Беллетский наслег	село Хатыстыр	2	1738	25440
7	Чагдинский наслег	село Чагда	1	199	9300

На рисунке 4 представлена численность населения по годам.



Рисунок 4 – Численность населения Алданского района РС(Я)

По выше представленным данным видна тенденция к сокращению среднегодовой численности населения района, которая обусловлена отрицательным естественным приростом и отрицательным сальдо миграции населения.

Такая картина складывается от части из-за основной специализации района – добычи полезных ископаемых. Ведь данное направление очень плохо сказывается на экологическом состоянии района. Также на отрицательную миграцию населения влияет фактор расположения самих месторождений, ведь

полезные ископаемые это исчерпаемый ресурс, но при этом объемы добычи золота растут и предприятиям необходимо расширять производство горнодобывающей промышленности как за счет земель населенных пунктов, так и других категорий.

Экономической составляющей региона является горнодобывающая промышленность, а именно золотодобыча.

Алданский район Республики Саха (Якутия) играет огромную роль в экономическом развитии республики. Район является одним из первых горнопромышленных районов Якутии, так как здесь находятся крупные залежи различных природных ресурсов. Использование уникальной минерально-сырьевой базы региона дает возможность для дальнейшего развития приоритетных отраслей Южно-Якутского региона республики. Алданский район в настоящий момент является одним из ведущих районов по добыче золота и прогнозным запасам золота.

Крупными золотодобывающими предприятиями в Алданском районе являются такие предприятия, как ОАО «Алданзолото», и предприятия группы «Селигдар» (ОАО «Селигдар», ОАО «Золото Селигдара», ООО «Рябиновое», и ЗАО «Лунное»), осуществляющие разработку рудных месторождений. Россыпные месторождения золота разрабатывают следующие предприятия: ООО «Прогресс», ЗАО «Алдголд», ООО «Тырканда», ООО «Орион Групп+», ООО «Континент», ООО «Передовые технологии» и ООО «Нимгеркан» [29].

Кроме горнодобывающей промышленности в Алданском районе действует несколько деревообрабатывающих предприятий, развивается производство строительных материалов, машиноремонтный завод, ювелирная и пищевая промышленность.

Лесопромышленный комплекс Алданского района представлен специализированными предприятиями, занятыми в сфере лесозаготовки и лесопереработки, такими как ООО «Алданский лесоперерабатывающий комбинат, ООО «Амга-лес», ООО «Унистрой»,ИП Егоров И.Л., ИП Мазеин С.С. Кроме того, заготовку и переработку деловой древесины осуществляют

предприятия, для которых лесозаготовительная и лесоперерабатывающая деятельность не является основной: артели старателей ОАО «Золото Селигдара» и «Амур».

Объемы производства пиломатериалов с каждым годом растут, при этом динамика объемов производства деловой древесины не имеет определенной закономерности, в связи с тем, что отсутствует постоянный спрос на данную продукцию.

Также в Алданском районе ведутся работы по добыче полезных ископаемых китайцами. Добыча золота китайцами осуществляется на старательском полигоне; без уделения достаточного внимания защите и безопасности окружающей среды. Местные жители возмущены тем, что действия золотоискателей угрожают «местному кочевому укладу коренных народов».

Основные транспортные пути и магистрали, проходящие через МО «Алданский район»:

- Амуро-Якутская автомобильная магистраль;
- Амуро-Якутская железнодорожная магистраль;
- основные пристани на реке Алдан — Томмот, Чагда, Кутана;
- нефтепровод;
- авиалинии.

На территории Алданского района проходят трассы федерального и местного значений. Главная федеральная автодорога М-56 «Лена» - дорога IV категории, связывающая Большой Невер и Якутск, протяженность данной дороги 504 км. Также на территории района проходит 930,9 км дорог местного значения. Из числа межселенных дорог общего пользования местного значения512 км – автозимников и 125,4 км – круглогодичных автодорог с твердым покрытием.

При введении в эксплуатацию железной дороги снята нагрузка с автодороги, и решена проблема завоза грузов в район. Также на

железнодорожный транспорт ежегодно приходится большое количество пассажиров (83,8 тыс.).

Речной транспорт используется только в период летней навигации. Судоходный участок реки Алдан составляет 1 763 км. Долина реки практически безлюдна и слабо освоена. Речные перевозки осуществляются по реке Алдан от оборудованного причала г. Томмот до необорудованных причалов с. Чагда и с. Кутана речным мелкосидящим пассажирским теплоходом типа «Полесье» и баржей.

Что касается воздушного транспорта, следует отметить, что при наличии аэропорта, работающего в круглогодичном режиме, постоянный воздушный транспорт внутри республики не организован, основная причина - высокие тарифы и наличие альтернативных видов транспорта.

По территории Алданского района проходит нефтепровод «Восточная Сибирь – Тихий океан» с образующими инфраструктуру нефтеперекачивающими станциями № 16,17,18.

Сельское хозяйство также развивается в районе. Развитие отрасли животноводства тесно связано с развитием растениеводства, так как на сохранность поголовья скота и его продуктивность влияет состояние кормовой базы, а также природно-климатические и экономические факторы.

Скотоводство – одна из наиболее значимых отраслей животноводства, которая включает в себя молочную и мясную специализацию. По состоянию на 01января 2014 года поголовье крупного рогатого скота насчитывает 521 голову, что составляет 88% к уровню 2012 года. Также к уровню предыдущего года произошло снижение поголовья лошадей на 7,3 %(на 01 января 2014 года – 609 голов), оленей на 6,3 % (на 01 января 2014 года – 11763 голов) и птиц на 5,4% (на 01 января 2014 года – 1930).

Общая численность свиней по району в 2013 г. составляет 1208 голов, что на 2,6 % больше уровня 2012 года.

Также наиболее значимой для района является отрасль оленеводства, которая является основой традиционного уклада и жизни коренных

малочисленных народов Севера. Разведение оленей способно обеспечить всем необходимым для жизнедеятельности в суровых природно-климатических условиях. Поэтому оленеводство занимает наибольшую долю в поголовье всего животноводства района (около 73%).

Отрасль растениеводства представлена узкой специализацией, а именно: возделыванием картофеля, овощей и кормовых культур.

Для определения стратегического развития специализаций района, необходимо изучить состояние и использование земельных ресурсов на данный момент времени.

2.3 Характеристика земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия)

Земельный фонд Алданского района Республики Саха (Якутия) включает в себя все земли в границах муниципального образования.

На 1 января 2011 года по данным государственного учета земель, общая площадь Алданского района составляет 15681978 га или 5,1% территории Республики Саха (Якутия). Структура земельного фонда района по категориям земель представлена в таблице 3.

Таблица 3 – Распределение земель по категориям

Категории земель	Площадь	%
Земли сельскохозяйственного назначения	668897	4,27
Земли населенных пунктов	13521	0,08
Земли промышленности, транспорта и иного назначения	14741	0,1
Земли лесного фонда	14916522	95,1
Земли водного фонда	61037	0,39
Земли запаса	7260	0,05
Итого земель	15681978	100

Проанализировав данные таблицы, видно, что наибольшую площадь территории занимают земли лесного фонда, а именно 95,1 % от всей площади земель, что подтверждает наличие достаточной ресурсной базы для развития

дереводобывающей промышленности. Второй категорией по занятой площади являются земли сельскохозяйственного назначения, их площадь составляет 4,27 %, большинство этих земель заняты оленеводством. Земли населенных пунктов составляют всего 0,08 %. Таким образом можно сделать вывод, что территория района слабо освоена, так как высокий процент земель лесного фонда. Также несмотря на то, что район имеет промышленное направление развития, урбанизация очень низкая, это показывает не высокий процент земель населенных пунктов и земель промышленности, составляющего всего 0,1 %.

По состоянию на 1 января 2011 года общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в районе составляла 668897 га, из них площадь сельскохозяйственных угодий составила всего 6068 га, что составляет 0,91% от общей площади земель данной категории. Это связано с тем, что в данную категорию земель входят оленьи пастбища общей площадью 659377 га, из которых 655159 га предоставлены в длительное пользование ОАО «Хатыстыр» и 3618 га, предоставлены ТОО «Учурский» [7].

Земли, предоставленные для оленеводческой деятельности, занимают 659377 га, при этом данные земли входят в состав земель сельскохозяйственного назначения в виде прочих угодий.

Распределение сельскохозяйственных угодий по Алданскому улусу (району) по состоянию на 01.01.2011 года, предоставлено ниже в таблице 3.

Таблица 4 – Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

Наименование угодий	Площадь
1.Сельхозугодья - всего:	6068
из них: пашни	1719
залежи	0
сенокосы	2417
пастбища	1932
2. Леса	109
3. Под водой	134
4. Земли застройки	566

5. Дороги и прогоны	86
6 Прочие земли (болота, оленьи пастбища)	661934
Итого	668897

В силу природно-климатических условий на территории района, земель для сельскохозяйственного освоения мало, однако, их вполне достаточно для удовлетворения потребностей в основных, возможных к производству продуктах питания проживающего на территории количества населения. Площадь пашни относительно не большая и составляет 0,26 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения. Площадь сенокосов – 0,36 % и площадь пастбищ составляет 0,29 %

Относительно не большие площади в составе земель сельскохозяйственного назначения занимают: леса – 0,02 % га., земли под водой – 0,02 % и земли застройки – 0,08 %.

Категория земель населенных пунктов в районе составляет 13521 га. В структуре земельного фонда населенных пунктов земли застройки составляют 20,5 % от общей площади населенных пунктов, а площадь занятая лесами населенных пунктов и кустарниками составляет 58.5% от общей площади. Что говорит о слабом развитии инфраструктуры населенных пунктов.

К третьей категории земель относятся земли, расположенные за пределами населенных пунктов и предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для выполнения возложенных на них конкретных задач. В землях промышленности имеется 4802 га нарушенных земель, возникших в связи с разработкой месторождений золота, реконструкцией федеральной автомобильной дороги М-56 «Лена» и геологоразведкой, что оказывает негативное влияние на экологическую обстановку района.

На 1 января 2011 года площадь земель лесного фонда составила в районе 14916522 га. Лесной фонд – база древесных запасов, при этом данный ресурс района слабо используется, это обусловлено недостаточно развитой инфраструктурой и устаревшими технологиями обработки древесины.

По состоянию на 1 января 2011 г. в районе имеется 61037 га земель водного фонда, из которых 61307га (100%) находится под водой. В течение десятилетий площадь земель водного фонда в районе остается без изменений. Данные водные ресурсы позволяют местному населению заниматься рыболовством.

На 1 января 2011 года общая площадь земель запаса в районе составила 7 260 га. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса.

Следует отметить, что из 15681978 га земель района в ходе разграничения передано в собственность Российской Федерации 1847 га, 263 га – в собственность Республики Саха (Якутия), 218 га – в муниципальную собственность, 74 га – в частную собственность граждан, 26 га – в собственность юридических лиц, остальные 15679550 га остаются неразграниченные, что также говорит о низкой востребованности земельных ресурсов в районе.

На рисунках 5 и 6 для наглядности, представлены числовые значения в процентном соотношении в виде диаграммы.



Рисунок 5 – Разграниченность земель в Алданском районе РС(Я)

В свою очередь Разграниченные земли имеют следующее соотношение земель по видам собственности.

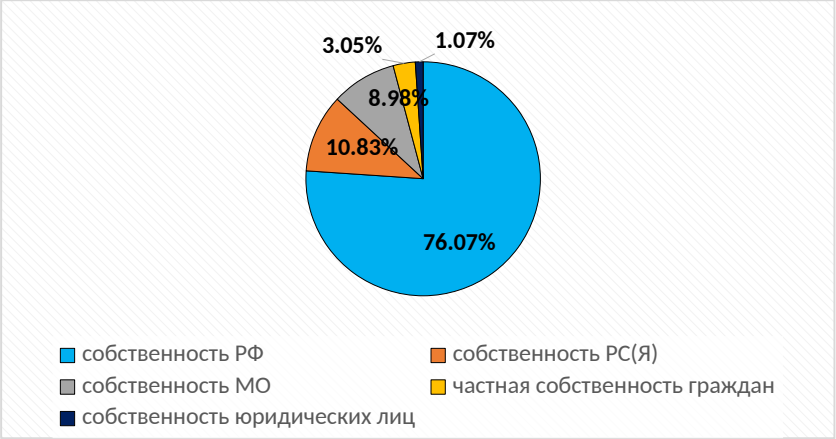

Рисунок 6 – Распределение земель по видам собственности в Алданском районе РС(Я)

На диаграмме наглядно видно, что неразграниченные земли составляют почти 100 % земель. Площади земель в собственности составляют менее 1 %, а именно 0,02 %. Такая ситуация с землями, находящимися в государственной собственности сложилась из-за того, что полномочия по распоряжению данными землями было передано на поселенческий уровень, но органы местного самоуправления оказались не готовы к таким возложенным на них обязанностям, вследствие отсутствия необходимого практического опыта и ресурсной базы. Данное нововведение должно было разграничить полномочия между уровнями муниципального регулирования. Для достижения данной цели необходимо:

- разработать единые регламенты и стандарты учета земельных ресурсов поселений, провести кадастровые работы,
- организовать достоверный учет земельных участков,
- выстроить прозрачную систему управления землей и т. д.

3 Совершенствование рационального использования земельных ресурсов

3.1 Анализ эффективности использования земельного фонда Алданского района Республика Саха (Якутия)

Особенности земельного фонда республики обусловливаются географическими, природными и климатическими условиями территории. Но нельзя утверждать, что сложившееся состояние земельного фонда окончательное и неизменное. Изменение социально-экономического положения района, развитие транспортной и энергетической инфраструктуры могут внести определенные коррективы.

Для того чтобы проанализировать эффективность использования земельных ресурсов Алданского района Республики Саха (Якутия) и определить возможности стратегического развития района возьмем за основу матрицу space – анализа [4]. С помощью, усовершенствованной нами матрицы наглядно разберем сильные и слабые стороны развития специализаций района. Анализ производится по четырем группам факторов, которые наиболее полно охарактеризуют ситуацию в районе по следующим ведущим направлениям, обозначенным во второй главе:

- горнодобывающая промышленность;
- деревообрабатывающая промышленность;
- сельское хозяйство (включая оленеводство);
- социальная отрасль.

Данные отрасли можно считать условными, так как для определенного анализа переменные подбираются индивидуально, тем не менее принцип остается неизменным, так как следует общим правилам.

Каждый показатель определенного фактора оценивается по пятибалльной шкале. Принцип оценки построен на сопоставлении фактических и нормативных значений, а также на использовании и изучении экономической статистики в соответствующей отрасли. Так как земля

является неотъемлемой частью существования человечества, а также средством производства, то и при анализе будут учитываться показатели, характеризующие земельный фонд района, а именно состояние и использование земельных ресурсов. Данные показатели оказывают влияние на уровень развития всего муниципального образования.

Для наглядности в табличной форме приведены отрасли производства, используемые при space-анализе и факторы отраслей, которые распределены по группам критериев оптимальности, значения показателей их образующих, а также балльная оценка параметров в зависимости от значимости фактора оценки как для всех отраслей специализации так и степени влияния внутри конкретной отрасли. Данные представлены в таблице 5.

Для того чтобы сформировать набор факторов, по которым будем проводить анализ, выделим четыре основные группы критериев рациональности использования: технологические, экологические, природные и экономические характеристики. Для каждой группы подобрали общие факторы для всех отраслей и специфические, присущие определенной отрасли производства.

Таблица 5 – Значения анализируемых параметров матрицы space-анализа

Факторы space-анализа	Показатели	Значения	Оценка в баллах
Горнодобывающая промышленность	Технологические		
	Наличие передовых технологий в отрасли	Средний уровень развития технологий, новые разработки только внедряются	3
	Экологические		
	Влияние на экологию района	Высокий уровень загрязнения	1
	Природные		
	Запасы полезных ископаемых	18,9 млрд тонн	5
	Экономические		
	доля площади занятая в этой отрасли	28,44%	2

Продолжение таблицы 5

	Доля населения занятая в этом производстве	20,39%	3
	Уровень зарплат в отрасли	55 183	5
	Стоимость минерального ресурса	2200-2700 руб. за 1 гр.	5
	Итого:		3
Деревообрабатывающая промышленность	Технологические		
	Наличие передовых технологий в отрасли	низкий уровень развития	1
	Экологические		
	Влияние на экологию района	3 класс опасности	2
	Пожароопасность	59 очагов возгорания за год	1
	Природные		
	Площадь лесов возможных для эксплуатации	314576,3	5
	Экономические		
	Доля площади занятая в этой отрасли	27,40%	3
	Доля населения занятая в этом производстве	2,79%	1
	Уровень зарплат в отрасли	45 258	4
	Стоимость минерального ресурса	11 000 за 1 куб,	2
	Итого:		2,4
Сельское хозяйство (включая оленеводство)	Технологические		
	Наличие передовых технологий в отрасли	низкий уровень развития	1
	Степень освоенности территории района	4,90%	2
	Экологические		
	Влияние на экологию района	средний уровень опасности	2
	Природные		
	Урожайность угодий	7,51	1
	Рельеф	горная, холмистая местность	1

Продолжение таблицы 5

	Климат	резко-континентальный (минус 50-65 °С - зимой; 20-45 °С - летом)	1
	Экономические		
	Доля площади занятая в этой отрасли (селькохозяйственные угодья)	0,91%	1
	Площадь сельскохозяйственных угодий	6068	2
	Доля населения занятая в этом производстве (+лесопереработка)	2,79%	1
	Уровень зарплат в отрасли	22347	3
	Стоимость ресурса	2000 руб. за рулон сена.	1
	Итого:		1,4
Социальная отрасль	Технологические		
	Наличие передовых технологий в отрасли	Средний уровень развития	2
	Экологические		
	Влияние на экологию района	Уровень загрязения выше среднего	2
	Качество условий жизни	По данным опроса населения - хорошее	3
	Естественный прирост	1,84%	2
	Природные		
	Климат	резко-континентальный (минус 50-65 °С - зимой; 20-45 °С - летом)	1
	Экономические		
	Средняя заработная плата	40594	4
	Доля населения занятая в этой сфере	13,17%	2
	Транспортная доступность	Удобная транспортная развязка	2
	Миграция населения	+ 11,7% (трудовые мигранты) -0,9% (местное население)	2
	Обеспеченность населения жильем	0,42 кв. м. на 1 жителя	3
	Итого:		2,3

Для наглядности по данным таблицы стоится матрица space-анализа, на которой ярко выражена преобладающая отрасль района, которая изображена на рисунке 7.

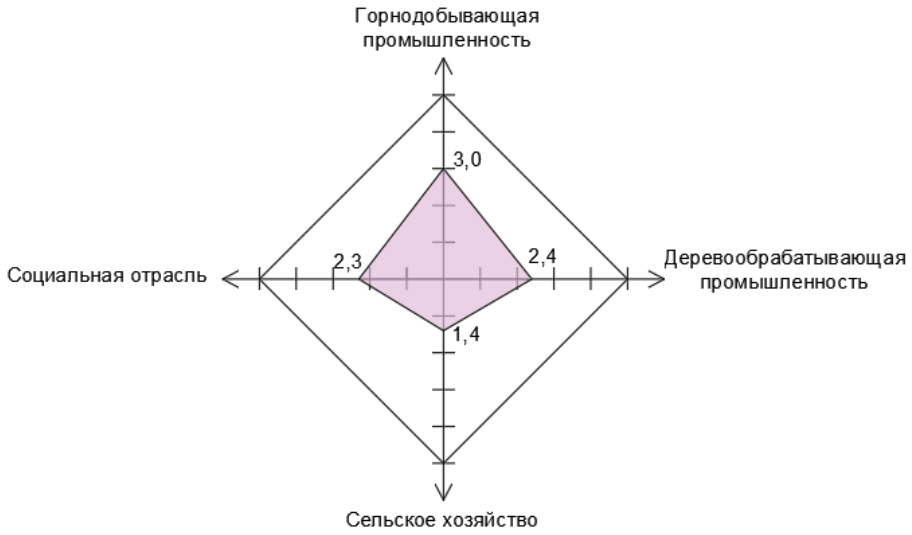

Рисунок 7 – Матрица space-анализа

С помощью данных таблицы 5 и матрицы, представленной на рисунке 6, можно сделать выводы, о том, что сильной стороной Алданского района является развитие горнодобывающей промышленности. Данные факторы характеризуются различными группами показателей, исходя из подхода к рациональности: технологические, экологические, природные и экономические. Также на рисунке 6 отчетливо видно, что на территории района развитие отрасли сельского хозяйства нерентабельно и трудозатратно. Однако необходимо задумываться о продовольственной безопасности населения и необходимость в свежей продукции. Деревообрабатывающая промышленность и социальная отрасль не имеют ярко выраженных отличающихся значений, что говорит о равенстве данных направлений в развитии района.

Для того чтобы усовершенствовать пути использования земельных ресурсов, необходимо выявить проблемы землепользования.

3.2 Проблемы использования земельных ресурсов Алданского района Республики Саха (Якутия)

Для каждого направления развития района рассмотрим группы критериев оценки, для того чтобы определить какие из показателей определяют значимость данной отрасли. В каждой группе выделены как общие показатели для всех отраслей развития района, так и специфические, то есть оцениваемые только для одного направления производства. Таким образом к общим показателям относят:

- наличие передовых технологий в отрасли;
- влияние на экологию района;
- доля населения, занятая в этом производстве;
- уровень зарплат в отрасли;
- доля площади, занятая в этой отрасли (не учитывается только в социальной отрасли).

Общие показатели находятся в технологической, экологической и экономической группах критериев оценки.

Для каждой отрасли рассмотрим значение факторов по группам критериев оценки, для того чтобы выявить преобладающие характеристики, а также выявить проблемы, на которые следует обратить внимание.

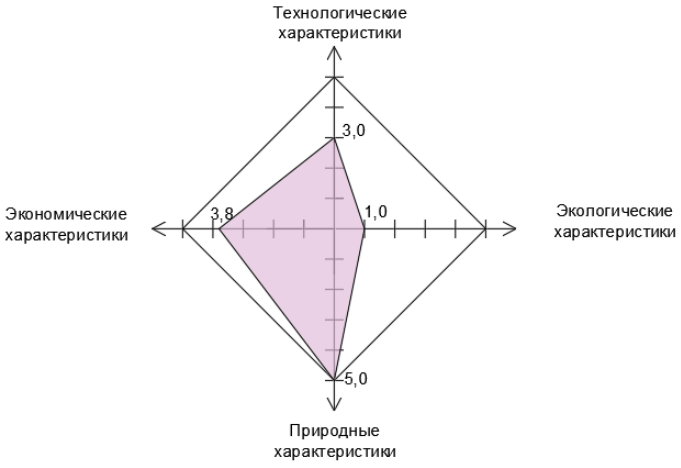

Рисунок 8 – Матрица space-анализа показателей рациональности горнодобывающей промышленности

На рисунке 8 представлена матрица, построенная по четырем группам оценки характеристик района, для горнодобывающей отрасли. Для данного направления промышленности были выделены следующие специфические критерии оценки: запасы полезных ископаемых и стоимость минерального ресурса. Таким образом отчетливо видно, что для развития горнодобывающей промышленности способствуют природные и экономические характеристики, также развиваются технологические процессы, так как внедряются новые технологии по добыче золота. Однако данная отрасль пагубно влияет на экологическое благосостояние района, что нельзя оставлять без внимания. Для поддержания экологии необходимо внедрение новых технологий по добыче золота, при использовании которых, оставалось бы меньше химических отходов.

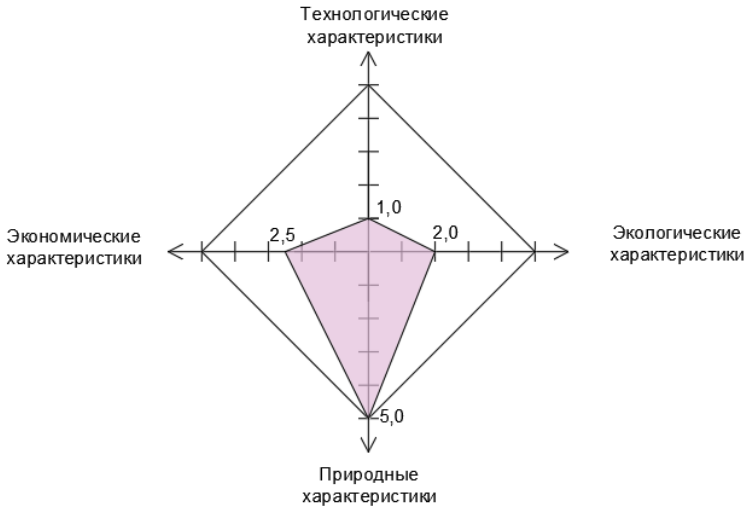

Рисунок 9 – Матрица space-анализа показателей рациональности деревообрабатывающей промышленности

На рисунке 9 видны преобладающие природные характеристики для развития лесоперерабатывающей отрасли, так как район богат лесными ресурсами для эксплуатации. В отрасли деревообрабатывающей промышленности были выделены следующие специфические критерии оценки: пожароопасность, площадь лесов возможных для эксплуатации и стоимость минерального ресурса. Данные факторы оценивались по значимости только внутри оцениваемой отрасли производства. Также весомую значимость имеют показатели экономической группы. Предприятия

данной отрасли загрязняют экологию района, так как присутствуют выбросы в атмосферу и сбросы отходов при переработке древесины в гидросферу, поэтому необходимо обратить внимание на методы, используемые при производстве для уменьшения вредоносного воздействия. Технологические характеристики для данной отрасли не развиты, все оборудование по переработке уставшее.

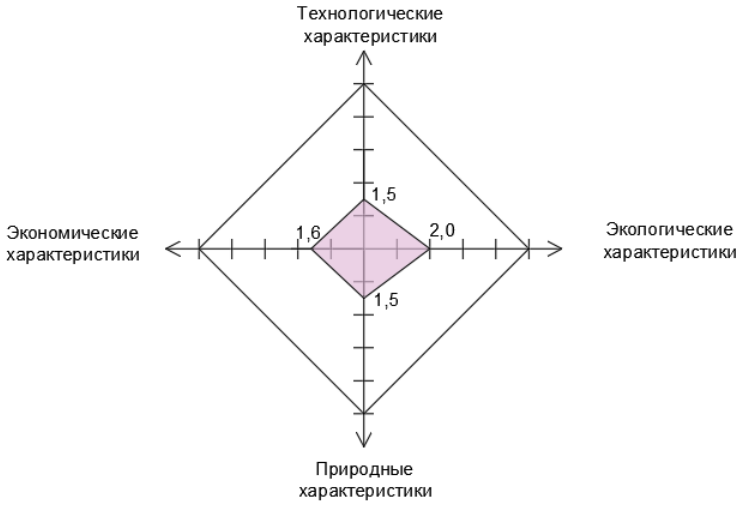

Рисунок 10 – Матрица space-анализа показателей рациональности развития сельского хозяйства

На рисунке 10 наглядно видно, что все группы критериев оценки находятся на уровне ниже среднего. Для оценки внутри отрасли сельского хозяйства также были выделены такие критерии как: степень освоенности территории района, урожайность угодий, рельеф, климат, площадь сельскохозяйственных угодий и стоимость ресурса. Таким образом видно, что природные и технологические характеристики данного района не являются преимущественными направлениями развития отрасли, так как район имеет низкую степень освоенности территории климатические условия, не позволяющие добиться высокой урожайности угодий. Сельское хозяйство в данном районе представлено разведением оленеводства. Так как основной уклон района направлен не на развитие сельского хозяйства, то экологическое влияние не значительно. Экономические характеристики также не развиты, так как лишь малая часть площади занята сельскохозяйственными угодьями. Однако, так как население нуждается в свежей и экологической чистой

продукции, необходимо все же заниматься сельским хозяйством. Необходимо внедрять новые технологии выращивания растений, для того чтобы компенсировать природные недостатки района.

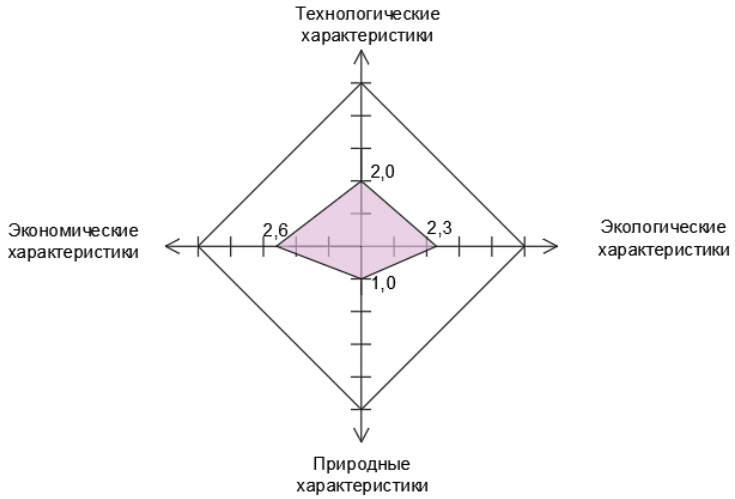

Рисунок 11 – Матрица space-анализа показателей рациональности развития социальной отрасли

На рисунке 11 мы видим, что преобладают экономические составляющие над экологическими в социальной отрасли. Для данной отрасли специфическими факторами оценки были: качество условий жизни, естественный прирост, климат, транспортная доступность, миграция населения и обеспеченность населения жильем. Преобладание экономических факторов обусловлено удобным местоположением населенных пунктов, так как имеется удобная транспортная развязка и положительной миграцией населения, за счет трудовых ресурсов. Природные же характеристики имеют наименьшее значение, так как климат данного района весьма суровый, что не благоприятно для населения. Таким образом анализ данной отрасли показал, что это район малопригоден для благополучной жизни населения, и соответственно необходимо вмешательство государства для организации комфортных условий, которые смогут скомпенсировать природные.

3.3 Основные пути совершенствования использования земельного фонда

Алданский район Республики Саха (Якутия) имеет высокий потенциал для социально – экономического и промышленного развития с учетом всех имеющихся на территории ресурсов (сырьевые, трудовые, начальная инфраструктуры и прочие).

Основные пути совершенствования разработаны с учетом всех групп критериев рациональности, рассмотрены: технологические, экологические, природные и экономические факторы оценки отдельных отраслей, отражающие оптимальную пространственную организацию территории.

На развитие отраслей хозяйствования влияют как положительные факторы, которые определяют развитие муниципального образования на перспективу, так и отрицательные факторы, сдерживающие развитие региона.

К положительным факторам относятся:

- огромный природно-ресурсный потенциал района - минерально-сырьевые, земельные, гидроэнергетические, водные, лесные и рекреационные ресурсы;
- наличие транспортной и инженерной инфраструктур.

К проблемным факторам, сдерживающим развитие территории, относятся.

- природно-климатические условия проживания;
- труднодоступность большей части территории района;
- очаговая система постоянного расселения;
- неравномерный уровень транспортной доступности;
- ограниченные возможности сельскохозяйственного производства;
- средний и низкий уровень благоустройства городов и поселков;
- потребность площадей под застройку комфортным жильем и необходимость в строительстве дорог для развития социальной отрасли.

Так как главной специализацией Алданского района является горнодобывающая промышленность, данная отрасль занимает большие площади земли.

Добыча полезных ископаемых включает несколько этапов:

- проведение геолого- обследовательских работ;
- выемка почвенно-растительного слоя из потенциального образования карьера;
- проведение взрывных работ, для того чтобы превратить твердые горные породы в рыхлые;
- выемка вскрышных пород из карьера;
- выемка рудо содержащих пород из карьера;
- обогащение и обработка полученного сырья.

К сожалению, не все этапы добросовестно соблюдаются промышленными предприятиями. На территории Алданского района после добычи полезных ископаемых остались заброшенные отвалы, использование которых могло бы приносить пользу району. На рисунке 12 представлена часть заброшенных отвалов.



Рисунок 12 – Отвалы, оставшиеся после выемки рудосодержащих пород

Проблема неиспользования данных земель требует внимания к себе. Таким образом предлагается рекультивация земель с последующей высадкой древесно-кустарниковой растительности.

Также остро встает проблема увеличения объемов добычи полезных ископаемых за счет земель населенных пунктов, так как предприятия выкупают землю у местного населения, соответственно повышается уровень миграции, что отрицательно влияет на социально – экономическое развитие района. На рисунке 13 наглядно видна близость производимых работ по добыче руды с населенным пунктом. Экология также не благоприятна для населения.



Рисунок 13 – расположение добываемых полезных ископаемых

Для данных земель также требуется рекультивация и необходимо рассмотреть возможность строительства жилого фонда для населения.

Процесс добычи полезных ископаемых требует использования большого количества химических веществ, которые после выработки сбрасываются в специально отведенный резервуар, защищенный дамбой, который называется хвостохранилище. Размещение таких объектов наносит существенный вред экологии района, так как здесь хранятся радиоактивные, токсичные и другие отвальные отходы обогащения полезных ископаемых. Хвостохранилища представляют опасность для флоры и фауны района, так как твердые вещества оседают на дно, а загрязненную воду пьют животные. Для того чтобы избежать аварий, нужно следить за состоянием дамб, которые защищают от утечки токсичных веществ, поэтому необходимы постоянные наблюдения за состоянием хвостохранилищ и обеспечение регулярного

технического обслуживания. На рисунке 14 представлен снимок одного из таких объектов. Его площадь составляет 11 971 000 кв. м.



Рисунок 14 – Хвостохранилище

Так как земли, на которых расположен данный объект не пригодны для дальнейшего использования, кроме как хранение промышленных отходов, хвостохранилища предлагается рассматривать как источник вторичного сырья. В современном мире новые технологии не стоят на месте, появляются методы, которые позволяют лучше разделять компоненты отходов. Таким образом существует возможность получения других редких элементов из столь ценного сырья.

Не смотря на главную специализацию района, необходимо задумываться об обеспечении населения продовольствием, а именно свежими продуктами питания. Поэтому необходимо развитие отрасли сельского хозяйства. Так как природно – климатические характеристики не позволяют вырастить необходимые овощи в открытом грунте, то предлагается строительство теплиц. Предполагаемое место размещения теплиц представлено на рисунке 15.

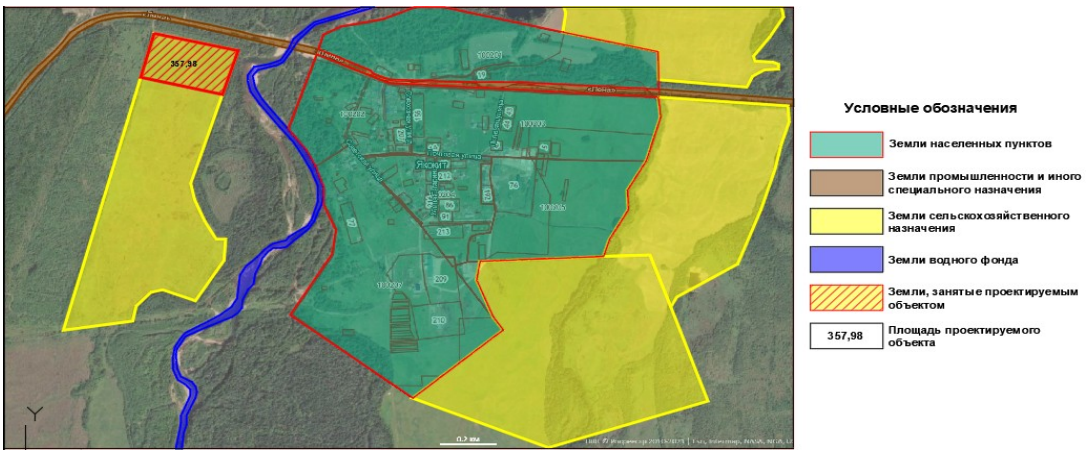

Рисунок 15 – Схема размещения проектируемой теплицы

Данное месторасположение теплиц, выбрано не спроста, так как рядом проходит федеральная трасса, соответственно будет обеспечена хорошая транспортная доступность с другими населенными пунктами. Рядом расположен населенный пункт, способный обеспечить трудовым населением, для постоянного качественного ухода за выращиваемой продукцией, также первичным рынком сбыта продукции. Также выгодное месторасположение характеризуется тем, что обустройство данных теплиц внутренней инфраструктурой (отопление, капельный полив, вентиляция) будет менее затратно. Протекающая рядом река, способна обеспечить полив теплиц. Потребная площадь под теплицы составляет 0,01 га. на 1 человека, соответственно 0,01 га. * 35798 чел.= 357,98 га. необходимо выделить под теплицы. Для расчета взята численность населения близлежащих населенных пунктов.

Для улучшения социальной отрасли, нами предлагается располагать населенные пункты в местах, где были проведены работы по добыче полезных ископаемых, в следствии чего минеральный ресурс бал исчерпан, а земельные ресурсы никак не используются в настоящий момент. Поэтому для рационального использования имеющихся земельных ресурсов, предлагается переводить такие земли в категорию земель населенных пунктов, при этом сохраняя земли лесного фонда. Таким образом неиспользуемые на данный момент земельные ресурсы будут задействованы в жизнеобеспечении населения.

Для деревообрабатывающей промышленности предлагается проектирование завода, с современным оборудованием по переработке древесины. Месторасположение данного завода указано на рисунке 15. Так как завод имеет удобное расположение, а именно обеспечена транспортная связь с главным населенным пунктом и наличие поблизости самого лесного ресурса, то затраты на приобретение необходимого оборудования быстро окупятся, в противном случае необходимо рассмотреть возможность лизинга оборудования по деревообработке. Также проектирование данного завода способно увеличить трудовые места, при чем в отличие от горнодобывающей промышленности на постоянной основе, а не вахтовым методом.

При рассмотрении четырех различных отраслей специализации района были выявлены сильные и слабые стороны факторов, по которым проводилась оценка. На рисунке 16 представлена часть Алданского района, а именно муниципальное образование «Поселок Нижний Куранах», в рамках которого предпринята попытка решения части проблем по организации рационального использования земельных ресурсов.



Рисунок 16 – Схема размещения планируемых объектов

На данном рисунке показаны все объекты совершенствование использования которых предлагается внедрить.

Таким образом были выявлены проблемы и сформированы предложения по совершенствованию использования земельного фонда района.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Тема данной работы «Анализ состояния и использования земельного фонда Алданского района Республики Саха (Якутия)».

Актуальность работы состоит в том, что развитие района полностью зависит от качественного состояния и рационального использования земельных ресурсов, так как данное понятие включает в себя не только саму плоскость земли, но и то, что находится над и под поверхностью земли.

Анализируя теоретические основы системы управления земельными ресурсами, мы пришли к выводу, что в настоящее время наблюдается снижение роли правового института категорий земель, который выполняет функцию государственного планирования и государственного контроля в сфере использования и охраны земельных ресурсов, что означает потерю государственности в системе ресурсоиспользования, равно как и эффективность государственного управления.

Также было выявлено, что в стране отсутствует единый орган государственного управления земельными ресурсами, что является актуальным вопросом земельной политики.

Проанализировав причины нерационального использования земельных ресурсов, мы пришли к выводу, что эффективное функционирование ведущих направления государственного управления земельными ресурсами должно быть основано на сочетании рынка земель и планирования использования земельных ресурсов, а также обеспечении многообразия форм собственности на землю. Все это в конечном итоге позволит рационально использовать земельные ресурсы.

Анализируя данные законодательства РФ в области рационального управления земельными ресурсами и данные Росреестра о состоянии земельного фонда страны, нами было определено понятие рационального использования земельных ресурсов, как использование земельных ресурсов землепользователями в процессе хозяйственной деятельности, при котором соблюдается наиболее оптимальное соответствие природных, экономических,

экологических, технических и социальных показателей целям использования земель, обозначенным в рамках отнесения конкретного земельного участка к категории земель и определению его вида разрешенного использования в определенный момент времени.

При изучении объекта были рассмотрены различные характеристики данного района, а именно природно-климатические особенности района и социально- экономическое развитие. Так как природные условия в Алданском районе суровые, но при этом район богат минерально- сырьевой базой, что способствует экономическому развитию района, то главной специализацией является горнодобывающая промышленность. Несмотря на это остальные отрасли производства тоже развиваются. Не менее развитой отраслью в районе считается деревоперерабатывающая промышленность. Сельское хозяйство в данном районе по большей части выражено оленеводством.

Для того чтобы определить эффективность использования земельного фонда, мы провели анализ использования земель по различным отраслям: горнодобывающая и деревоперерабатывающая промышленность, сельское хозяйство и социальная отрасль. По всем направлениям отраслей рассмотрели факторы, предварительно объединив в группы, по которым производили оценку. Таким образом мы выявили преобладание горнодобывающей промышленности над всеми остальными направлениями производства, именно поэтому главной специализацией района и является добыча полезных ископаемых.

Также для каждой отрасли определили какие характеристики являются основой для развития, а какие являются проблемными, на которые необходимо обратить внимание.

Для горнодобывающей промышленности преобладающими являются экономические и природные характеристики, но под воздействием отрасли складывается негативная экологическая обстановка. При добыче полезных ископаемых повреждается почвенный покров, и земли больше никак не используются. Для решения данной проблемы предлагается, во-первых осуществлять рекультивацию земель с последующей высадкой древесно-

кустарниковой растительности, что в дальнейшем благоприятно скажется на развитии деревообрабатывающей промышленности, так как лесной ресурс будет постепенно восстанавливаться, во – вторых необходимо рассмотреть рудо – содержащие отходы, которые хранятся в специально отведенных резервуарах, как источник вторичного сырья.

Для развития сельского хозяйства, которое не является выгодным в данных природно-климатических условиях, так как нет возможности выращивать продукцию с высокой урожайностью в открытом грунте, предлагается строительство теплиц с проведенной в них внутренней инфраструктурой. Следовательно, данное решение поможет развиваться сельскому хозяйству и у населения появятся необходимые свежие продукты питания и продовольственная безопасность.

Для деревообрабатывающей промышленности, где преимущественной характеристикой является наличие лесного ресурса, предлагается проектирование завода по переработке древесины с внедрением новых технологий. Данное решение также положительно скажется и на социальной отрасли, так как будут обеспечены трудовые места для населения, на постоянной основе, а не только вахтовым методом. Соответственно, для повышения уровня жизни населения необходимо строительство нового комфортного жилья, что также было рассмотрено в данной работе.

Таким образом в процессе работы мы выявили проблемы использования земельных ресурсов Алданского района Республики Саха (Якутия). А также предложили пути совершенствования использования земельного фонда.

Так как тема данной работы является весьма актуальной для района, в связи с тем, что территория очень богата земельными ресурсами, являющимися главным источником минерального сырья для экономики всей страны, за которыми нет должного контроля по рациональному использованию, то необходимо дальнейшее совершенствование и изучение данной темы, а также работа может быть основой для дальнейшего изучения этой темы и совершенствования управления земельными ресурсами.

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

- № 171-ФЗ – федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23 июня 2014 года.
- РФ – Российской Федерации.
- ООН – Организация объединенных наций.
- ВКР – Выпускная квалификационная работа.
- РС(Я) – Республика Саха (Якутия).
- ООО – Общество с ограниченной ответственностью.
- ОАО – Открытое акционерное общество.
- ЗАО – Закрытое акционерное общество.
- ИП – Индивидуальный предприниматель.
- МО – Муниципальное образование.
- ТОО – Товарищество с ограниченной ответственностью.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1 Аверьянова, Н. Н. Земельное право в вопросах и ответах. М.: Проспект, 2018. 128 с.

2 Анисимов, А.П. Мельников, Н.Н. Земельное право России. Практикум. Учебное пособие для академического бакалавриата. М.: Юрайт, 2016. 259 с.

3 Баландин, В.Н. Брынь, М.Я. Коугия, В.А. и др. Определение площадей объектов недвижимости: Учебное пособие / Под ред. В.А. Коугия – 2-е изд., стер. – СПб.: Издательство «Лань», 2019. – 112 с.

4 Белоусов, А.О. Уварова, Е.Л. Применение методик space и swot – анализа для оценки территории Демянского района Новгородской области / Информационный издательский учебно-научный центр «Стратегия будущего» (Санкт-Петербург) №3_2013 – С. 43. // Научная электронная библиотека «ELibrary.ru» [сайт]. – М., 2000-2021 – режим доступа: https://elibrary.ru – Загл. с экрана (дата обращения 28.05.2021).

5 Болтанова, Е. С. Земельное право. М.: ДРОФА, 2016. 448 с.

6 Все о недвижимости. Вторичный рынок жилья; Книга по Требованию – Москва, 2016. – 176 с.

7 Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2019 году – [Электронный ресурс] – Официальный сайт Росреестра. – URL: https://rosreestr.gov.ru/ (дата посещения: 09.03.2021).

8 Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1: федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ ред. от 09.03.2021 с изм. от 12.05.2020 // «Консультант плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 25.05.2021).

9 Доклад об исполнении Плана реализации основных направлений Концепции государственной земельной политики Республики Саха (Якутия)

до 2020 года // М., 2005-2020 – режим доступа: https://minimush.sakha.gov.ru – Загл. с экрана (дата обращения 04.06.2020).

10 Земельный Кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. от 05.03.2020) // «Консультант плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 13.03.2021).

11 О государственной регистрации недвижимости: федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ // «Консультант плюс» [сайт]. – М., 1997-2020 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 23.12.2020).

12 О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федер. закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016) // «Консультант Плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 21.05.2021).

13 О разграничении государственной собственности на землю: федеральный закон от 17.07.2001 №101-ФЗ (утратил силу) // «Консультант плюс» [сайт]. – М., 1997-2020 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 10.12.2020).

14 О требованиях к числу сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом // Группа комплексных решений [сайт]. – М., 2002-2021 – режим доступа: http://www.gkr.su (дата обращения: 30.05.2021).

15 Об охране окружающей среды: федер. закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ (последняя редакция) // «Консультант Плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения: 26.05.2021).

16 Об охране окружающей среды: федер. закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ // «Консультант плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 22.04.2021).

17 Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016): федер. закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 05.07.2016) // «Консультант Плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 20.05.2021).

18 Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»: приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 // «Консультант Плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 25.05.2021).

19 Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»: приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 // «Консультант Плюс» [сайт]. – М., 1997-2021 – режим доступа: http://www.consultant.ru – Загл. с экрана (дата обращения 19.05.2021).

20 Особенности применения сравнительного подхода при оценке стоимости недвижимости // «Алеана» Консалтинговый центр [сайт]. – М., 2021 – режим доступа: www.aleana.biz (дата обращения: 30.05.2021).

21 Павлова, В.А. Уварова, Е.Л. Прикладные аспекты реализации учетной функции государства // Монография / Сулин М.А. – Издательство «Лань», М., 2019 (дата обращения: 1.03.2021).

22 Публичная кадастровая карта: Алданский район Республики Саха (Якутия): Роскадастр Кадастр недвижимости в России // М., 2020 – режим доступа: http://roscadastr.com/map/sakha.gov.ru – Загл. с экрана (дата обращения: 05.06.2021).

23 Соболь, И.А. Волкова, Н.А. Ахмедов Р.М. Земельное право: учебник для самостоятельной работы студентов юридичских вузов, обучающихся по дистанционной форме образования / М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2016. – 383 с. // Университетская библиотека ONLINE [сайт]. – М.,2001-2020 – режим доступа: http://biblioclub.ru – Загл с экрана (дата обращения 10.12.2020).

24 Солдатова, Л.В. Землякова, Г.Л. Зозуля, В.В. Земельное право. Учебник / под ред. Солдатова Л. В. М.: Юстиция, 2018. 264 с.

25 Сулин, М.А. Землеустройство / Сулин М.А. // Учебное пособие для студентов сельскохозяйственных высших учебных заведений / Н.А. Кузнецов [и др.]. – М.: Колос, 2009 (дата обращения:1.06.2021).

26 Сулин, М.А. Павлова, В.А. Шишов, Д.А. Современное содержание земельного кадастра / уч. пособие под редакцией. д. э. н., проф. М.А. Сулина // СПб.: Проспект Науки, 2010. – Гл. 1. – С. 20 (дата обращения 25.12.2019).

27 Сулин, М.А. Современные проблемы землеустройства // Монография / Сулин М.А. – Издательство «Лань», М., 2020 (дата обращения: 17.03.2021).

28 Сулин, М.А. Шишов, Д.А. Основы земельных отношений и землеустройства. / Сулин М.А. // Учебное пособие для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки «Землеустройство и кадастры» / В.Л. Богданов [и др.]. – СПб: Проспект Науки, 2015 (дата обращения: 25.05.2021).

29 Управление Росреестра: официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) // М., 2005-2020 – режим доступа: https://rosreestr.gov.ru/site - Загл. с экрана (дата обращения 8.12.2020).

30 Шишов, Д.А. Эффективное использование земель в Российской Федерации (некоторые аспекты государственной политики) / Д.А. Шишов, Б.В. Заварин – АПК – стратегический ресурс экономического развития государства XXI международная агропромышленная выставка "АГРОРУСЬ": Мат. междунар. Конгресса. – СПб, 2015. – С. 165–167.

31 Щербакова, Н.А. Оценка недвижимости: теория и практика: учеб. пособие / М.: Изд-во «Омега-Л», 2019. – 558 с.

32 Экологический портал Санкт-Петербурга: официальный сайт Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению

экологической безопасности Санкт-Петербурга // М., 2005-2020 – режим доступа: http://www.infoeco.ru – Загл. с экрана (дата обращения 24.05.2020).

33 Юдин, А.А. Романов, Г.Г. Облизов, А.В. Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения: учебное пособие для ВО / Санкт-Петербург: Лань, 2020. – 168 с. // Электронно-библиотечная система Издательства «Лань» [сайт]. – М., 2011-2021 – режим доступа: https://e.lanbook.com – Загл. с экрана (дата обращения 21.01.2021).