

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ С УЧЁТОМ СВЕДЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Заводнова В.А.

ст. Советская, МБОУ СОШ № 3, 9 «А» класс

Научный руководитель: Кривоконева Е.Ю., г. Новочеркасск, кандидат биологических наук, доцент кафедры кадастра и мониторинга земель Новочеркасского инженерно-мелиоративного института имени А.К. Кортунова – филиал ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный университет»

С каждым годом оборот недвижимости становится интенсивней. Участники экономической деятельности и субъекты государственного управления всё чаще предъявляют высокие требования к качеству и доступности услуг в сфере оформления прав на недвижимость.

Формирующаяся система управления земельными ресурсами страны учитывает правовые, политические, организационные, экономические, экологические и социальные условия страны и общества.

Экономические преобразования в России во многом определили значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что земля помимо ее традиционных свойств (средство производства, территориальный базис, природное тело и др.) стала объектом правоотношений и объектом недвижимости.

Поэтому совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, сможет позволить увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав гарантий для субъектов земельных отношений.

Основными целями является упрощение процедуры оформления земельных участков и иных объектов недвижимости, а также обеспечение перехода на взимание единого налога на недвижимое имущество.

Система регистрации прав на недвижимость, формирования и учета объектов недвижимости (учетно-регистрационная система) в России является системой обеспечения рынка недвижимости, с которой сталкивается все возрастающее число граждан и хозяйствующих субъектов. По мере продолжающегося развития рынка недвижимости значимость этой системы и для населения, и для экономики страны в целом также будет возрастать.

Управление земельными ресурсами включает такие функциональные действия,

как землеустройство, государственный кадастр недвижимости, мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления.

Один из важнейших факторов управления земельными ресурсами на всех административно-территориальных уровнях – это система государственного кадастра недвижимости, которая служит информационной основой государственного управления территориями и экономического регулирования земельных отношений. При этом все составные части кадастра должны быть адаптированы к рыночным условиям. Особенно это важно при разработке экономически обоснованных методик массовой государственной кадастровой оценки земель различных категорий, законодательном изменении принципов и правил налогообложения объектов земельных отношений [1].

Одно из условий ведения Государственного кадастра недвижимости – правовая однозначность местонахождения земельных участков и их границ. Кадастровое деление территории страны, ее регионов и муниципальных образований, включая поселения, позволяет однозначно идентифицировать любой земельный участок на территории страны на основе уникального кадастрового номера, выявить субъект права (включая их ограничения) на данный участок, определить основные пространственные и стоимостные характеристики объектов земельно – имущественного комплекса. Такое кадастровое деление позволяет также территориально привязывать к земле иные объекты недвижимости (здания, сооружения, дороги, лесные и водные объекты и др.), что создаёт основу для формирования государственного кадастра объектов недвижимости, а также обеспечить свободный доступ кадастровой информации об интересующих

объектах недвижимости заинтересованных ведомств, организаций, юридических лиц и граждан.

Актуальность обусловлена значением государственного кадастра недвижимости, как информационного ресурса, сведения которого используются при проведении государственной кадастровой оценки земель, совершении сделок с земельными участками, при осуществлении государственного и муниципального управления земельными ресурсами и для решения других задач. При этом государственный кадастровый учет является основным инструментом описания объекта недвижимости, как объекта права и налогообложения.

Главная цель управления земельными ресурсами – создание и обеспечение функционирования системы земельных отношений и землепользования, позволяющей при обеспечении достаточно высокого уровня экологических и социальных условий жизни населения, эффективности развития

предпринимательской деятельности разных направлений, общественной и иной деятельности, обеспечении условий сохранения и восстановления свойств окружающей природной среды, в том числе и земельных ресурсов, получить максимум поступления финансовых средств в региональный бюджет [2, 3, 4, 5].

Список литературы

1. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ. – М.: Ось-89, 2009. – 64 с.
2. Башоров В.А. Совершенствование механизма управления земельными ресурсами // Земельный вестник России. – 2010. – № 1. – С. 1–5.
3. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник / С.А. Боголюбов. – М: Проспект, 2010. – 400 с.
4. Воронин А.Г. Основы управления муниципальным хозяйством: учебн. Пособие / А.Г. Воронин, В.А. Лапин, А.Н. Широков. – М.: Дело, 2011. – 563 с.
5. Волков С.Н. О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц / С.Н. Волков // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 1. – С. 22–28.