

Научная статья

УДК 332.3

EDN QDETFO

Совершенствование системы управления земельными ресурсами Ивановского муниципального округа Амурской области

Владислав Евгеньевич Рыбин¹, студент магистратуры
Научный руководитель – Галина Анатольевна Стекольников²,
кандидат сельскохозяйственных наук, доцент
^{1,2} Дальневосточный государственный аграрный университет
Амурская область, Благовещенск, Россия, vlad.r018@mail.ru

Аннотация. Выполнен концептуальный анализ современной системы управления земельными ресурсами на территории Ивановского муниципального округа с точки зрения распределения их по категориям, угодьям, количеству и площади земель с невостребованными земельными долями, а также без правообладателей. Разработаны мероприятия по вовлечению невостребованных земельных долей и участков с неустановленными правообладателями в оборот. Предложенные рекомендации будут способствовать увеличению доходной части бюджета округа, что позволит увеличить инвестиционную привлекательность муниципального образования.

Ключевые слова: земельные ресурсы, система управления, неразграниченная долевая собственность, невостребованные земельные доли, муниципальный земельный контроль

Для цитирования: Рыбин В. Е. Совершенствование системы управления земельными ресурсами Ивановского муниципального округа Амурской области // Актуальные исследования молодых ученых – результаты и перспективы : материалы 2-ой всерос. науч.-практ. конф. молодых ученых (Благовещенск, 12 февраля 2025 г.). Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2025. С. 160–166.

Original article

Improvement of the land management system of the Ivanovsky municipal district of the Amur region

Vladislav E. Rybin¹, Master's Degree Student
Scientific advisor – Galina A. Stekolnikova²,
Candidate of Agricultural Sciences, Associate Professor
^{1,2} Far Eastern State Agrarian University, Amur region, Blagoveshchensk, Russia
vlad.r018@mail.ru

Abstract. A conceptual analysis of the modern land management system in the territory of the Ivanovsky municipal district has been carried out in terms of their distribution by category, land, quantity and area of land with unclaimed land shares, as well as without right holders. Measures have been developed to involve unclaimed land shares and plots with unidentified right holders in circulation. The proposed recommendations will help to increase the revenue side of the district budget, which will increase the investment attractiveness of the municipality.

Keywords: land resources, management system, unbounded shared ownership, unclaimed land shares, municipal land control

For citation: Rybin V. E. Improvement of the land management system of the Ivanovsky municipal district of the Amur region. Proceedings from Current research by young scientists – results and prospects: *2-aya Vserossiiskaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya molodykh uchenykh (12 fevralya 2025 g.)*. (PP. 160–166), Blagoveshchensk, Dal'nevostochnyi gosudarstvennyi agrarnyi universitet, 2025 (in Russ.).

На сегодняшний день ключевой проблемой земельной реформы является формирование современной системы управления земельными ресурсами, которая до последнего времени не нашла окончательного решения. Поэтому проблема управления земельными ресурсами в России, с учетом проводимых социально-экономических реформ, является актуальной [1].

На основании отмеченного фактора главным условием выступает проведение детальных исследований по формированию и внедрению механизмов развития земельных отношений, совершенствованию теоретических и методологических подходов к управлению земельными ресурсами, в результате которых планируется увеличение общей суммы налогооблагаемой базы и бюджетных доходов, привлечение инвестиций в развитие муниципальных образований и регионов, создающих эффективную систему обеспечения прав и гарантий субъектов земельных отношений. В свою очередь, это является необходимым в системе муниципального управления как земельными ресурсами, так и земельными отношениями.

Ивановский муниципальный округ расположен на Зейско-Буреинской равнине и занимает площадь, равную 2 655 км². Основная территория округа отведена под земли сельскохозяйственного назначения – 232 670 га (87,6 % от

общей площади округа). Необходимо отметить, что на территории округа отсутствуют земли лесного и водного фондов. Максимальную площадь муниципального образования – 210 693 га (79,3 % от общей территории) занимают сельскохозяйственные угодья, из которых 145 592 га (54,8 %) используется под пашню [2]. Отмеченные факторы свидетельствуют о сельскохозяйственной направленности округа, поэтому исследования в области определения структуры землевладения и использования земель имеют особое значение. Несмотря на значительные успехи в области развития сельскохозяйственного производства, на территории округа имеются 5 860 га залежных земель, для которых требуется разработка эффективных и действенных мер по вовлечению их в оборот.

С целью вовлечения необрабатываемых и неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в оборот и увеличения доходной части консолидированного бюджета муниципального округа проводится работа по выявлению необрабатываемых земель и не востребуемых земельных долей. Согласно имеющейся информации, наибольшее количество земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в неразграниченной долевой собственности, достигает 14 224,4 га (11,7 % от общего количества неразграниченной долевой собственности в округе) и зафиксировано на территории бывшего ТОО «Ерковецкое». Отмеченные показатели свидетельствуют о высокой концентрации земель в руках одного хозяйства, что может как положительно, так и отрицательно сказаться на дальнейшем использовании ресурсов. С одной стороны, это создает возможности для более эффективного управления большими площадями. В тоже время подобная концентрация может указывать на возможные проблемы с доступом к земле для других потенциальных пользователей, что требует детального анализа и последующих шагов в управлении.

Необходимо отметить, что работа по признанию права собственности на невостребованные земельные доли на территории Ивановского муниципального округа ведется достаточно давно и приносит свои результаты. В тоже время она не закончена и на сегодняшний день. Так, по состоянию на 1 января 2025 г. установлено, что количество невостребованных земельных долей на территории округа составило 607 ед., общей площадью 8 504,1 га. Наибольшее количество невостребованных земельных долей в размере 102 ед., площадью 1 428,0 га (16,8 % от площади невостребованных земельных долей по району) находится на территории Константиноградского муниципального казенного учреждения, а наименьшее – на территориях Правовосточного и Дмитриевского муниципальных казенных учреждений: 42 ед., общей площадью 537,6 га (6,3 %) и 546,0 га (6,4 %) соответственно. В это связи требуется разработать меры по завершению работы в данном направлении, так как использование всех невостребованных земельных долей в сельскохозяйственном обороте позволит повысить эффективность использования земель сельскохозяйственного назначения [3].

Помимо вовлечения в оборот невостребованных земельных долей, на анализируемой территории отмечается значительное число земельных участков без правообладателя, которых насчитывается порядка 388 шт., общей площадью 2 713 914 м². Обращает на себя внимание, что существенное количество таких участков – 257 шт., площадью 2 410 330 м², относится к землям сельскохозяйственного назначения. В тоже время 131 участок, общей площадью 303 584 м², отнесен к категории земель населенных пунктов.

Наличие земель с неустановленными правообладателями существенно затрудняет работу органов муниципальной власти в части предоставления земельных ресурсов для различных целей, что существенно сказывается на формировании бюджета округа.

Немаловажным аспектом системы управления земельными ресурсами является проведение муниципального земельного контроля [4]. Так, в 2024 г. на территории Ивановского муниципального округа было проведено 56 профилактических мероприятий и 279 контрольно-надзорных мероприятий, из которых одно было внеплановым. В ходе организации земельного контроля выявлено 11 нарушений обязательных требований и составлено 11 актов.

В соответствии с указанными обстоятельствами можно сделать вывод, что на территории муниципального образования проводится достаточно существенная работа, направленная на создание эффективной системы в области управления земельными ресурсами. В тоже время имеющиеся сведения о наличии земель в неразграниченной долевой собственности, без правообладателя требуют разработки более эффективных мер, которые помогут усовершенствовать механизм вовлечения данных земель в оборот. К данным мероприятиям можно отнести:

1. *Прежде всего необходимо разработать комплексный подход к информированию собственников о наличии у них невоस्तребованных земельных долей и земельных участков без оформленных прав.* Важно организовать информационные кампании, направленные на разъяснение правовых аспектов владения землей, а также о возможности ее эффективного использования. Сюда можно включить публикации в местных средствах массовой информации, проводимые семинары и встречи с заинтересованными сторонами.

2. *Следующим шагом должно стать упрощение юридических процедур, связанных с оформлением прав собственности на неразграниченные земельные доли и земельные участки без правообладателя.* Это может включать внедрение единого электронного реестра земельных долей, ранее учтенных земель без собственника, что позволит гражданам и организациям оперативно проверять информацию о своих правах, а также упрощение процессов регистрации прав собственности.

3. *Важно также обратить внимание на механизмы финансирования и поддержки владельцев не востребуемых земель. Можно рассмотреть создание фондов или программ, которые будут предоставлять финансовую помощь собственникам для проведения необходимых работ по разработке, освоению или переработке не востребуемых, неоформленных земель.*

4. *Развитие партнерства с местными агропромышленными компаниями, которые могли бы предложить свои услуги по оформлению, разработке и использованию указанных земель за вознаграждение или на условиях долгосрочной аренды. Это обеспечит собственникам возможность получать доход от своих земель, а агропромышленным компаниям даст доступ к дополнительным ресурсам.*

5. *Рассмотреть возможность введения временных рамок, в течение которых собственники должны принять решение о будущем своей доли в земельном участке, например, с возможностью ее изъятия для последующего использования на условиях аукциона.*

Заключение. *Таким образом, значительное количество земель сельскохозяйственного назначения по-прежнему остается в неравномерном распределении и не используется рационально. В тоже время такие земли представляют собой стратегический потенциал для повышения социально-экономической активности региона, а их вовлечение в хозяйственный оборот способно не только увеличить налогооблагаемую базу, но и привлечь инвестиции, что в долгосрочной перспективе создаст благоприятные условия для развития муниципального образования.*

Список источников

1. Вершинин В. В. Теоретические и методические аспекты землеустроительного обеспечения реализации законодательства Российской Федерации в области совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения // Землеустройство, кадастр, мониторинг земель. 2019. № 6 (78). С. 28–37.

2. Администрация Ивановского муниципального округа : [сайт]. URL: <https://ivanovka.amurobl.ru> (дата обращения: 15.01.2025).
3. Горелая А. А., Цекоева Ф. К., Окомелко Н. В. Предпосылки возникновения долевой собственности на земли сельскохозяйственного назначения // Агропродовольственная экономика. 2019. № 10. С. 27–32.
4. Положение о федеральном государственном земельном контроле (надзоре) : постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 // Консультант Плюс. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388967 (дата обращения: 15.01.2025).

References

1. Vershinin V. V. Theoretical and methodological aspects of land management support for the implementation of the legislation of the Russian Federation in the field of improving the turnover of agricultural land. *Zemleustroistvo, kadastr, monitoring zemel'*, 2019;6(78):28–37 (in Russ.).
2. Administration of the Ivanovsky Municipal District. *Ivanovka.amurobl.ru* Retrieved from <https://ivanovka.amurobl.ru> (Accessed 15 January 2025) (in Russ.).
3. Gorelaya A. A., Tsekoeva F. K., Okomelko N. V. Prerequisites for the emergence of shared ownership of agricultural land. *Agroprodovol'stvennaya ekonomika*, 2019;10:27–32 (in Russ.).
4. Regulations on Federal State Land Control (Supervision): Decree of the Government of the Russian Federation No. 1081 dated 30.06.2021. *Consultant.ru* Retrieved from https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388967 (Accessed 15 January 2025) (in Russ.).

© Рыбин В. И., 2025

Статья поступила в редакцию 30.01.2025; одобрена после рецензирования 12.02.2025; принята к публикации 26.02.2025.

The article was submitted 30.01.2025; approved after reviewing 12.02.2025; accepted for publication 26.02.2025.