

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, профессор
Сафиоллин Ф.Н.
«___»_____2018г.**

**АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ**

**Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки
21.03.02 – Землеустройство и кадастры
Профиль – Землеустройство**

**Выполнила – студентка
заочного обучения**

Садриева Алина Явдатовна

«___»_____2018 г.

**Научный руководитель -
доцент _____**

Сочнева С.В.

«___»_____2018 г.

Казань - 2018

Оглавление

Введение	4
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ	6
1.1. Объект, предмет и субъект управления земельными ресурсами	6
1.2. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами	10
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	19
2.1. Общие сведения о Республике Татарстан	19
2.2.1. Географическое положение	19
2.2.2. Климат	20
2.2.3. Рельеф	21
2.2.4. Почва	21
ГЛАВА 3. ОЦЕНКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	23
3.1. Деятельность Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан	23
3.2. Управление земельными ресурсами в Территориальном управлении	26
3.3. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование и прекращение существующих прав	28
ГЛАВА 4. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	31

4.1. Земельный фонд Республики Татарстан	31
4.2. Категории земель	33
4.3. Земли национального парка Нижняя Кама как особо охраняемый объект	40
4.4. Волжско-Камский заповедник как особо охраняемый объект	41
4.5. Анализ использования земельных ресурсов	43
ГЛАВА 5. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	57
Заключение	61
Список литературы	63

ВВЕДЕНИЕ

Совокупность всех земель на территории Российской Федерации составляет земельный фонд. Управлением земельным фондом занимаются государственные органы, деятельность которых направлена на обеспечение рационального использования и охраны земельных ресурсов.

Целью выпускной квалификационной работы является:

- выявление количества земель, входящих в земельный фонд Республики Татарстан;
- анализ рационального использования земельных ресурсов;
- анализ поступления денежных средств в федеральный бюджет от использования земельных ресурсов, а именно, от арендной платы и продажи земельных участков.

Для достижения поставленной цели, необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотреть основы, функции, методы и принципы управления земельными ресурсами;
2. Изучить географическое положение, климат, рельеф, почву Республики Татарстан;
3. Рассмотреть земельный фонд Республики Татарстан по категориям земель;
4. Провести оценку эффективного использования земельных ресурсов, на примере Межрегионального территориального управления Федерального

агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан;

5. Проанализировать эффективность использования земельных участков и динамику поступления денежных средств от сдачи в аренду земель, и продажи земельных участков на основе отчетных данных за 2016 и 2017 год;

6. Рассмотреть категорию особо охраняемых земель, на примере, национального парка «Нижняя Кама» и Волжского-Камского заповедника и применяемые по отношению к ним природоохранные мероприятия.

Объектом исследования является земельный фонд Республики Татарстан.

Для получения необходимой информации были использованы: годовые отчеты Межрегионального территориального управления государственным имуществом в Республике Татарстан, материалы статистической отчетности.

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ

1.1. Объект, предмет и субъект управления земельными ресурсами

Совершенствование системы управления социально-экономическим развитием страны - один из узловых вопросов политики любого государства. Кроме того, в Российской Федерации формирование системы управления земельными ресурсами является ключевой задачей земельной реформы, определяющей дальнейшие пути экономического и политического развития страны.

Управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений - от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления. Поэтому управление земельными ресурсами - это систематическое, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные отношения. Это воздействие основано на познании объективных закономерностей в целях обеспечения рационального и эффективного функционирования земельных ресурсов страны. Под рациональным использованием земли можно понимать наиболее эффективный (с точки зрения обеспечения потребностей государства и общества) способ ее использования с учетом конкретных природных, экономических, социальных и поли-

тических условий в соответствии с объективно существующими принципами взаимодействия общества и природы.

В рамках воздействия общество - природа выделяют следующее:

- естественно-биологический аспект, связанный с изучением функционирования земли как компонента природного комплекса и среды для растений и живых организмов;
- социально-экономический, отражающий влияние на использование земли социальных процессов и политики государства, общественных производственных отношений, формирующих экономическую сторону использования земли как ресурса;
- правовой (юридический), связанный с изучением значения правовой деятельности государства в организации и осуществлении рационального использования и охраны земли.

Поэтому управление земельными ресурсами – сложноорганизованная система. Её осуществляют многими методами и средствами, и оно является предметом изучения многих наук включает следующие аспекты:

- политический, обеспечивающий выполнение социально-экономических и экологических задач государства по рациональному использованию земельных ресурсов;
- правовой, обеспечивающий рациональное использование и охрану земли на основании правовых норм, закреплённых в законодательных актах;
- экономический, определяющий условия эффективного использования земель.

Поэтому при выполнении функции управления необходимо учитывать основные свойства земли (пространство с его рельефом, образующим определённую форму поверхности земли; почву с плодородием; естественную растительность; гидрографические и гидрогеологические свойства земли, грунты с их характеристиками, техногенные условия) в комплексе с экономическими условиями развития территории.

Управление земельными ресурсами осуществляют комплексно, так как затрагивают интересы многих субъектов земельных отношений. Это требует от органов управления системного подхода к формированию процесса использования и охраны земельных ресурсов.

Таким образом, в основе управления земельными ресурсами лежат общие экономические, экологические и социальные законы, а также законы природы. Реализация социально-экономического и экологического аспектов является внутренней стороной содержания управления земельными ресурсами. Внешняя сторона содержания управления представляет собой совокупность организационно-хозяйственных, технических и правовых мероприятий государства по управлению землями.

Управляют земельными ресурсами законодательные и исполнительные органы власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности. Содержание деятельности исполнительно-распорядительных органов по управлению земельными ресурсами заключается в прогнозировании и планировании использования земельных ресурсов, установлении норм и порядка землепользования, распределения и перераспределения земель, оперативно-распорядительной и контрольно-надзорной деятельности за использованием и охраной земель.

Управление земельными ресурсами - это совокупность функций системы управления, направленная на рациональное использование земельных ресурсов.

Система управления земельными ресурсами на протяжении времени менялась в соответствии с экономической основой, целями и критериями общественного строя.

Система управления земельными ресурсами должна:

- обеспечивать общегосударственные интересы;
- интересы регионов.

Исходя из особенностей использования земли, общая система управления земельными ресурсами должна состоять из следующих подсистем: законодательной, административно-управленческой, экономической, социальной, экологической.

Основу системы управления земельными ресурсами составляют объект, субъект, предмет, цель, задачи и функции управления. Объект и предмет управления создаются в результате многолетнего предшествующего периода и тесно связаны между собой. Например, управление земельными участками, застроенными многоэтажными зданиями, значительно отличается от управления участками с одноэтажной усадебной застройкой.

Объектом управления является весь земельный фонд Республики Татарстан, ее субъектов, города и других муниципальных образований, земельные участки отдельных субъектов земельных отношений, отличающиеся по виду использования, правовому статусу, а также земельные участки общего пользования. Предметом управления являются процессы организации использования земли, которая в пределах определенной территории обеспечивает все многообразие потребностей его жителей. Многообразие потребностей приводит к многообразию способов использования земель, подлежащих управлению.

К таким способам относят:

- территориальную организацию использования земли в границах землепользования, отдельных участков или массивов земель (землеустройство, планировка, зонирование);
- анализ природного и экономического состояния земель;
- установление правового статуса земель (собственность, пользование, аренда, ограничения, обременения);
- проведение других мероприятий, влияющих на статус и состояние земель.

Основная цель управления земельными ресурсами - обеспечение потребностей общества, на основе использования свойств земли. Цель отражает перспективное состояние земельных ресурсов и процесса их использования.

Само использование земли возникает при непосредственном воздействии общества или отдельных субъектов на землю. При этом у каждого такого воздействия имеется определенная цель, связанная с потреблением конкретных свойств земли. Общество не в состоянии полностью контролировать цели отдельных субъектов земельных отношений из-за их массовости и разнообразия, поэтому управление этими процессами означает установление общих правил и границ использования земли. Такие границы создают согласно установленным и юридически оформленным (в виде правовых норм) правилам использования, регламентирующим земельные отношения и системы землепользования.

Следовательно, основная цель управления земельными ресурсами - создание и функционирование системы земельных отношений и землепользования, получить максимум поступления финансовых средств в федеральный, региональный и местный бюджеты.

Субъекты управления подразделяют на субъекты, осуществляющие государственное, местное и внутрихозяйственное управление от государства до юридического лица или гражданина.

1.2. Функции, методы и принципы управления земельными ресурсами

В процессе управления земельными ресурсами задачи реализуются через конкретные мероприятия или функции. Следует учитывать, что управляют земельными ресурсами по двум направлениям: прямому и опосредованному. Прямое связано с созданием конкретных форм и условий землепользования (пространственные характеристики земельных участков, размещение инженерных сооружений, поселений, производственных и рекреационных центров, изменение состояния земель) и имеет дискретный характер.

К конкретным действиям, реализующим общие функции прямого управления земельными ресурсами, можно отнести:

- сбор и анализ данных об объекте управления, управляемых процессах: изучение свойств земли (полевые обследования, инвентаризация земель), ведение земельного кадастра (регистрация, учет, оценка) и мониторинга земель, создание и ведение геоинформационных и земельно-информационных систем;

- выработку управленческого решения: зонирование территории, прогнозирование, планирование и проектирование использования земель;

- реализацию управленческого решения: государственное перераспределение земель (изъятие, отвод), организацию и финансирование мероприятий по изменению свойств земли, обустройству и оформлению землепользований, регулирование рыночного оборота земель, экономическое стимулирование рационального землепользования;

- контроль за функционированием сформированного процесса и его корректировку: контроль за использованием земель и соблюдением земельного законодательства, разрешение земельных споров, связанных с реализацией управленческого решения и функционированием созданной системы организации использования земель. Таким образом, функции прямого управления проявляются в системе конкретных мероприятий, выполняемых разными организациями в разные сроки. Например, при исследовании земельного фонда выполняют следующие мероприятия: космические, аэрофотогеодезические и наземные геодезические изыскания; почвенные, психологические, гидрогеологические, геоботанические, химические рекреационные и иные обследования; инвентаризацию земель; при ведении земельного кадастра - регистрацию земельных участков, их количественный и качественный учет, бонитировку почв и экономическую оценку земель, оценку иных объектов недвижимости, связанных с землей; при создании и ведении геоинформационной системы - создание информационной базы данных цифровых моделей местности, поддержание их на современном уровне. Зонирование территории

можно производить по результатам проведения определенных изысканий и обследований, оценочных работ. Прогнозирование, планирование, проектирование оформляют в виде отдельных документов, генеральных схем, технико-экономического обоснования и документации, схем, планов, карт, проектов, разрабатываемых как для всей системы землепользования, так и по отдельным проблемам.

Государственное перераспределение земель включает изъятие, конфискацию, отвод, формирование фондов земель. Рыночный оборот земель регулируют непосредственно их продажей, покупкой, сдачей в аренду, регулированием цен и налогов.

Для изменения состояния и качества земель организуют и финансируют следующие мероприятия: рекультивацию, дезактивацию, мелиорацию земель, инженерную защиту земель, обустройство земель.

Экономическое стимулирование рационального землепользования заключается в налогообложении, кредитовании, квотировании производственной деятельности, лимитировании использования природных ресурсов.

Принятие решения связано с большим числом возможных комбинаций потенциальных управленческих действий. Основные этапы принятия решения по управлению земельными ресурсами следующие:

- постановка задачи;
- поиск информации;
- определение условий объекта управления и связанных с ним структур;
- определение запросов землепользователей;
- исследование поведения потребителей предполагаемого управленческого решения и действия;
- накопление, систематизация и анализ данных об объекте управления;
- расчет возможной эффективности;
- расчет фактической эффективности или ее моделирование;

-выбор варианта и принятие управленческого решения.

При постановке задачи управления большое значение имеют: анализ и учет управленческих условий управления; определение критерия принятия решения; выбор методов анализа условий объектов управления и моделирования процессов управления.

На формирование системы управления земельными ресурсами влияют: экономическая стабильность в обществе и регионе; общее состояние законодательной базы; информационное обеспечение; время принятия решения.

К условиям управления можно отнести:

- соответствие задач управления федеральному и региональному законодательству;
- формирование системы взаимодействия исполнительных и законодательных органов власти;
- обеспечение укомплектованности кадрами;
- повышение степени обучения специалистов (управленцев и исполнителей);
- обеспечение картографическими материалами необходимого масштаба;
- проведение повсеместной инвентаризации земель, землеустройства, кадастра, мониторинга земель, их охрану;
- автоматизацию ведения процесса управления и ведения государственного земельного кадастра
- возможность адаптации входящих автоматизированных информационных систем к условиям объекта управления и др.

В представленном алгоритме принятия решения могут быть приняты следующие условия:

Задача - достижение максимального результата, определяемого целью управления, при оптимальном расходовании всех используемых ресурсов;

Критерии: увеличение доходной части бюджета; экономия бюджетных средств; снижение затрат времени;

Показатели: затратные: доходные, период сбора информации: месячный, квартальный, годовой, пятилетний; по необходимости; методы исследования: аналитический; экспертных оценок; корреляционно-регрессионный; кластерный анализ; метод нейронных сетей; экономико-математическое моделирование и др. При опосредованном управлении числу функций относятся: изучение земельных отношений, состояния земельного законодательства и их мониторинг; разработка и принятие законодательных актов (законов, решений, постановлений) и нормативов использования земли; реализация мероприятий по изменению системы землепользования, предусмотренных в законодательных актах; совершенствование землепользования, зонирования территории, нормирования использования земли; государственный контроль за соблюдением земельного законодательства; разрешение земельных споров, связанных с ведением и функционированием земельного законодательства и нормативов использования земли.

Характеристики методов, используемых при принятии управленческих решений

Управляют земельными ресурсами законодательные и исполнительные органы власти, которые регулируют земельные отношения и определяют общую стратегию землепользования, нормотворчества, правоохранительной деятельности. Содержание деятельности исполнительно-распорядительных органов по управлению земельными ресурсами заключается в прогнозировании и планировании использования земельных ресурсов, установлении норм и порядка землепользования, распределения и перераспределения земель, оперативно-распорядительной и контрольно-надзорной деятельности за использованием и охраной земель.

Управление земельными ресурсами обеспечивается путем создания норм, организационных структур и процедур, позволяющих выявлять, накап-

ливать и обновлять информацию о земельных участках. Практическое решение этой проблемы предполагает создание в рамках системы управления подсистем учета и регистрации прав, формирующих организационно-правовое пространство, в котором осуществляют свою деятельность пользователи земельной собственности, настоящие и потенциальные субъекты прав.

В системе управления земельными ресурсами может быть выделено несколько подсистем с точки зрения их значения в процессе выработки и реализации управленческих решений:

1) подсистема правового, организационного и экономического обеспечения (земельный учет, регистрация прав на земельные участки, оценка земельных участков и земельных массивов), создающая необходимую методическую базу и инфраструктуру управленческих решений;

2) подсистема массового регулирования (налогообложение земли, зонирование территорий, регулирование деятельности профессиональных участников сферы управления земельной недвижимостью), обеспечивающая воздействие органов управления на множество субъектов прав на землю, землепользователей и через них на функционирование и развитие землепользования региона;

3) подсистема индивидуального регулирования, предназначенная для воздействия на отдельные земельные участки или отдельных субъектов социально-экономической деятельности.

Реализуют управленческие решения, особенно при непосредственном управлении, с помощью директивного, правового, экономического методов.

Административный метод связан с принятием и реализацией непосредственных управленческих решений-директив. Этот метод основан на реализации государством своих функций по управлению, отраженных в законодательстве. Это акты прямого действия: изъятие, отвод, зонирование, мероприятия по изучению земель и их реализация.

Правовой метод проявляется при опосредованном управлении, когда создаваемое законодательство и нормы использования земель вынужда-

ют субъектов земельных отношений принимать нужные государству решения.

Экономический метод предполагает создание экономических стимулов и показателей, обеспечивающих реализацию государственной политики в области землепользования.

При управлении земельными ресурсами необходимо применять все методы на каждом территориальном уровне.

К общим принципам управления земельными ресурсами относят:

- приоритет государственного управления земельными ресурсами.

Система управления земельными ресурсами функционирует на трех взаимосвязанных уровнях: федеральном, субъектов Федерации и муниципальном, комплексно реализующих единую государственную земельную политику. Такой подход обеспечивает защиту прав собственности и владения землей, охрану земель, эффективное развитие инфраструктуры на любых территориях, надежное функционирование системы налогообложения земли, формирует порядок продажи или сдачи в аренду государственных и муниципальных земель.

Важнейшие элементы государственного управления земельными ресурсами - проведение рационального землеустройства, организация и ведение государственного земельного кадастра, регистрация прав на землю и формирование земельного оборота, кадастровая оценка земли, информационное обеспечение и подготовка кадров, государственный земельный контроль.

Дифференцированный подход к управлению землями разных категорий и регионов.

Согласно этому подходу обеспечивать правовое управление землями должны с учетом их экономических, природных и социальных особенностей.

- принцип рационального использования земель.

Земельная политика государства должна ориентироваться на формирование комплекса факторов, обеспечивающих рост эффективности произ-

водства. Так, без крупных капитальных вложений в мероприятия по мелиорации земель, повышению культуры земледелия, использованию средств защиты растений и других действий не может быть эффективного сельскохозяйственного землепользования.

- единство управления земельными ресурсами и управления территориями.

Оно определяет, что земля является важнейшим фактором эффективного развития территории. Незаменимость и ограниченность земли как компонента природы, средства производства, территориального базиса и объекта недвижимости, а также необходимость отвода территорий для размещения объектов промышленной и социальной инфраструктуры требуют: рационального распределения и перераспределения земельных ресурсов между отраслями хозяйственного комплекса; создания организационно-территориальных условий, способствующих эффективному использованию и охране земли; формирования экономического механизма, определяющего целесообразность получения земельного участка для каждой отрасли и сферы хозяйственного комплекса соответствующей площади и качества.

- организационная согласованность использования земель и управления территориями.

Этот принцип заключается в том, что управляющая система должна обеспечивать повышение эффективности системы объектов и субъектов земельных отношений, выполнение ими определенных прав и обязанностей по использованию земельных ресурсов, формирование правильной организации системы управления для нормального функционирования хозяйственного комплекса территории в целом.

- Систематическое совершенствование функций и методов управления земельными ресурсами.

Оно обеспечивается внедрением достижений научно-технического прогресса в систему управления земельными ресурсами.

- экономически эффективное сочетание государственного, регионального и муниципального управления земельными ресурсами.

Его обеспечивают вертикальным и горизонтальным разделением властных полномочий между субъектами РФ и муниципальными образованиями.

- разграничение функций по управлению ресурсами между органами исполнительной и представительной власти одного административно-территориального уровня.

Законодательная база должна определять компетенцию органов исполнительной и законодательной власти, так как отсутствие разграничения приводит к ухудшению управления, что отрицательно сказывается на эффективности системы.

- разделение функций между различными ведомствами на федеральном, региональном и муниципальном уровнях (например, между территориальными органами архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства и управления государственным имуществом). Для выполнения этого принципа необходимо разграничение функций различных органов по управлению земельными ресурсами.

- правовая обеспеченность управления земельными ресурсами

Только при наличии необходимой нормативно-правовой базы государство может управлять земельными ресурсами в условиях формирования рыночных отношений. При этом необходимо обеспечить соответствие законодательству Российской Федерации законов и иных нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации и местными органами власти и управления, а также соответствие земельному законодательству РФ и ее субъектов законодательной базы других отраслей, связанных с регулированием земельных отношений.

- принцип организационного и экономически рационального соотношения централизации и децентрализации.

Этот принцип способствует разделению стратегических, тактических и текущих задач в управлении.

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Общие сведения о Республике Татарстан

2.2.1. Географическое положение

Республика Татарстан находится в Европейской части Российской Федерации. Площадь Республики - 67836,2 км. Граничит с Республикой Башкортостан, Марий-Эл, Чувашской республикой, Ульяновской. Самарской, Оренбургской, Удмуртской областями.



Рис.1. Карта Республики Татарстан

В Республике протекают крупные реки - Кама и Волга, и Куйбышевское водохранилище, также Республика богата полезными ископаемыми, основное - это нефть.

Республика богата городами, которые имеют важную историческую ценность, например город Свияжск, Булгар. Республика играет важную роль в развитии страны, богатые природные ресурсы Республики позволяют производить продукцию и отправлять в разные страны, что говорит о высоком уровне обеспеченности. Республика располагается в очень удобном местоположении. В Республике большое количество плодородной почвы - чернозема, который составляет 33%.

Республика богата национальными парками, заповедниками. Знаменитый национальный парк «Нижняя Кама» расположена в Елабужском районе недалеко от Елабуги, который относится к землям особо охраняемых территорий. Волжско - Камский Заповедник, расположенный в Зеленодольском районе, также относящийся к категории особо охраняемых территорий и находятся в государственной собственности.

Республика Татарстан богата историями, с наличием огромного количества природных ресурсов, что позволяет гармонично развиваться.

2.2.2. Климат

Климат Республики характеризуется с умеренно жарким, засушливым летом, и умеренно холодной зимой. Средняя температура июля +19 градусов С, января-14. Среднегодовое количество осадков - 430-500 мм.

Среднесуточная температура в Республике Татарстан в апреле и в октябре. Снежный покров наблюдается в середине ноября, таяние происходит в апреле. Предкамье и восточное Закамье холодные. Западное Закамье - теплый район, но часто бывают засуха.

Январь и февраль являются центральными месяцами с наиболее низкими температурами и суровыми условиями погоды. Средние суточные температуры обычно ниже -10 градусов С. Оттепели сравнительно редки.

Февраль по температурным условиям практически не отличается от января. Нередки годы, когда февраль бывает холоднее января. Вероятность наступления самого холодного месяца по городу Казани в декабре 26%, в январе 37%, в феврале 37%, то есть по многолетним данным холодные февраль вероятны, как и январь.

Преобладание западно-восточного переноса при более высоких в целом барических градиентах, вызывает более четко выраженное юго-западное и южное направление ветра.

В Республике преобладают юго-западные и южные ветры. В связи с этим на территории Республики зимой сильно проявляется западное влияние, ослабляющая континентальность климата. Воздействие со стороны Атлантического океана смягчают зиму.

Календарные сезоны по длительности и датам начала и конца не совпадают с климатическими сезонами. Март месяц по погодным и климатическим условиям на Востоке Европейской территории является по существу

зимним месяцем; по тем же причинам что и вторая половина ноября относится к зиме.

Для установления климатических сезонов критерием для выделения климатических сезонов берется целый комплекс климатических характеристик: температура воздуха и почвы, появление и сход снежного покрова.

2.2.3. Рельеф

Территория Республики представляет собой равнину и делится на несколько частей: Предкамье, Закамье, Предволжье. Предволжье представляет собой особо возвышенную территорию. Занимает основную часть Приволжской возвышенности, простирающейся в Республике до широты города Тетюши. Район делится на два подрайона. Один из них простирается от города Нурлат на западе до Камского Устья на юго-востоке, другой район примерно от села Большие Кайбицы на западе до города Тетюши. Подобно Предкамью здесь развита ветровая эрозия. Средние абсолютные высоты рельефа колеблются от 100 до 200 и более метров.

2.2.4. Почва

Территория Республики Татарстан делится на 6 агропочвенных районов:

1. Предкамье;
2. Высокое Предволжье;
3. Юго-западное Предволжье;
4. Западное Закамье;
5. Восточное Закамье;
6. Юго- восточное Закамье.

Предкамье, Западное Закамье, Восточное Закамье делятся на подрайоны. Перечисленные районы различаются между собой как по условиям почвообразования, так и сочетанию почвенных типов, подтипов, родов, видов и разновидностей почв.

Почвы Республики являются плодородными благодаря высокому содержанию гумуса. В Татарстане представлены различные типы почв: серые лесные, чернозём, дерново-подзолистые и др. В Республике преобладают глинистые почвы. Занимают более 80% территории.

ГЛАВА 3. ОЦЕНКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

3.1. Деятельность Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан

Полное наименование - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области.

Сокращенное наименование - МТУ Росимущества в Республике Татарстан и Ульяновской области.

Юридический адрес предприятия: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Шигабутдина Марджани, д.28б.

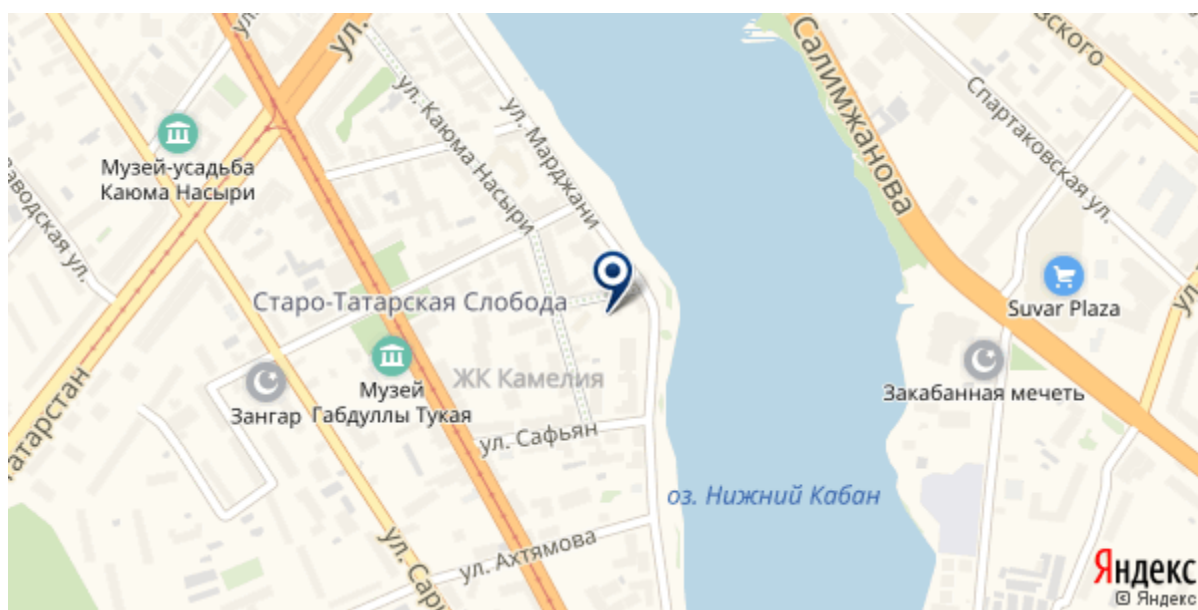


Рис.2. Расположение МТУ Росимущества на карте

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области осуществляет функции по управлению федеральным имуществом, по реализации арестованного имущества во исполнении судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также по реа-

лизации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений на территории Республики Татарстан и Ульяновской области.

Территориальное управление осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и полномочными представителями Президента Российской Федерации в федеральных округах.

Территориальное управление осуществляет полномочия собственника в отношении имущества федеральных, государственных, унитарных предприятий, федеральных, государственных учреждений, зарегистрированных на территории субъектов Российской Федерации.

Функции Территориального управления:

1. выдача выписок из реестра федерального имущества;
2. осуществление учета и ведение реестра федерального имущества;
3. предоставление земельных участков для строительства;
4. осуществление передачи имущества, находящегося в федеральной собственности, в государственную собственность субъектов Российской Федерации;
5. предоставление земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, в аренду, безвозмездное срочное пользование или постоянное (бессрочное) пользование;
6. заключение договоров аренды;
7. передача федерального имущества, в том числе имущества, составляющего казну Российской Федерации религиозным организациям;
8. принятие имущества в собственность Российской Федерации;
9. предоставление информации о реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в соб-

ственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

10. прекращение прав физических и юридических лиц в случае добровольного отказа от прав на земельные участки;

В своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Министерства экономического развития Российской Федерации, а также актами федерального агентства по управлению государственным имуществом, Положением Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23 декабря 2016 г. № 458 «Положение о территориальном управлении федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан», а также актами Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Процедура управления федеральной собственностью в Российской Федерации постепенно приобретает системный характер, во многом благодаря тому, что Территориальное управление стремится к комплексному решению задач, связанных с совершенствованием механизмов управления основными объектами федерального имущества: федеральными, государственными, унитарными организациями; акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности; земельными участками, находящимися в федеральной собственности; объектами имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации.

Основу структуры составляет принцип построения и специализация управленческого процесса по функциональным подсистемам организации.

Основным достоинством данной структуры является то, что она, сохраняя целенаправленность линейной структуры, дает возможность специализировать выполнение отдельных функций и тем самым компетентность управления в целом. Преимуществом линейно-функциональной структуры

является ее простота и привычность, четкость распределения функций управления между руководящим персоналом.

3.2. Деятельность отдела управления земельным фондом

В задачи отдела входит:

1. Управление, распоряжение, эффективное использование федерального имущества, расположенного на территории Республики Татарстан и иное имущество, в отношении которого Территориальное управление исполняет полномочия собственника;
2. Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Татарстан и органами местного самоуправления;
3. Участие в процессе разграничения государственной собственности, обеспечение функционирования системы учета федерального имущества и контроля за его использованием;
4. Оказание государственных услуг юридическим и физическим лицам в рамках полномочий.

Функции отдела:

Для решения поставленных задач отдел выполняет следующие функции:

1. Осуществляет полномочия правообладателя имущества федеральных государственных учреждений, зарегистрированных в Республике Татарстан, в том числе составляющего государственную казну Российской Федерации, а также полномочий собственника по передаче имущества юридическим и физическим лицам, приватизации(отчуждению) федерального имущества, в случаях, когда реализация полномочий Территориальным управлением прямо предусмотрена нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;
2. Осуществляет полномочий от имени Российской Федерации юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных

интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом его приватизации в установленном порядке по вопросам, относящимся к его компетенции.

3. Осуществляет контроль за эффективностью использования по назначению и сохранностью федеральных земельных участков, принятие мер по устранению выявленных нарушений и привлечению виновных лиц к ответственности;

4. Подготавливает и представляет в установленном порядке в Территориальное управление о предварительном согласовании места размещения объекта при предоставлении земельного участка федеральному органу исполнительной власти, федеральному государственному учреждению и федеральному государственному унитарному предприятию или органу государственной власти субъекта Российской Федерации и государственному унитарному предприятию субъекта Российской Федерации.

5. Подготовку предложений о предоставлении, находящихся в государственной собственности земельных участков для федеральных нужд, которые были предоставлены органу государственной власти Российской Федерации (территориальному органу федерального органа исполнительной власти), государственному унитарному предприятию, а также государственному учреждению другой некоммерческой организации, созданными органами государственной власти Российской Федерации в случае прекращения прав на земельные участки, а также их отказа от указанных земельных участков;

6. Предоставляет в установленном порядке земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, в аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование;

7. Выступает от имени Российской Федерации при государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки, которое возникает в соответствии с федеральными законами, а

также которое возникло при разграничении государственной собственности на землю;

8. Подготовку и представление отчетов, справки и иную информацию по вопросам регулирования земельных отношений;

9. Осуществляет иные функции по управлению государственным имуществом, земельными участками, если данные функции предусмотрены законодательством;

10. Оказывает консультативную помощь по вопросам собственности в рамках своих полномочий.

3.3. Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование и прекращение соответствующих прав

В настоящее время за федеральными органами исполнительной власти, государственными учреждениями Российской Федерации (далее Федеральными организациями) закреплено на праве оперативного управления 16651 зданий и сооружений общей площадью 33700792,9 кв. м, 7696 помещений (в том числе жилых) площадью 2162322,0 кв.м.

По договорам безвозмездного пользования используется 45024,11 кв.м.

В городе Казани имеется сложившийся дефицит объектов недвижимости, являющихся федеральной собственностью, пригодных для размещения Федеральных организаций.

Проблема обеспечения Федеральных организаций необходимым недвижимым имуществом и эффективного его использования решается по нескольким направлениям:

1. перераспределение имущества между Федеральными организациями;

2. закрепление на праве оперативного управления объектов отнесенных при разграничении государственной собственности на памятники феде-

рального значения в соответствии с распоряжениями Правительства РФ № 2057-р от 31.12.2015, № 680-р от 19.05.2016 и № 651-р от 06.05.2017 к собственности Российской Федерации. Так, за Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Ульяновский государственный технический университет» закреплён 1 объект недвижимого имущества площадью 10524,9 кв.м., за ФГУП «Дирекция по инвестиционной деятельности» - 4 объекта площадью 2748,6 кв.м, за ФГУП «Электронные торги и безопасность» - 2 объекта площадью 2877,4 кв.м, а также проводились закрепления на праве оперативного управления объектов, используемых ранее по договорам безвозмездного пользования с Комитетом по управлению городским имуществом города Казани. Так, например, за областным судом Республики Татарстан были закреплены помещения площадью 3306,7 кв.м.

3. передача в собственность Российской Федерации из собственности Республики Татарстан зданий и помещений, занимаемых Федеральными организациями по договорам аренды и безвозмездного пользования в соответствии с п.11 ст.154 Федерального закона от 22.08.2004 №122-ФЗ с одновременным закреплением на праве оперативного управления за ними. По объектам, переданным из собственности Республики Татарстан в федеральную собственность, в 2017 году было издано 19 распоряжений о закреплении на вещных правах за федеральными организациями 33 объекта недвижимого имущества площадью 48744,2 кв. метра, в том числе на праве оперативного управления за федеральными органами исполнительной власти - 16 объектов и нежилых помещений, за федеральными учреждениями 10 объектов и на праве хозяйственного ведения за федеральными государственными унитарными предприятиями- 3 объекта.

Всего за 2017 год было издано 43 распоряжения о закреплении за федеральными органами исполнительной власти, государственными федеральными учреждениями и федеральными государственными унитарными предприятиями объектов недвижимости и нежилых помещений общей площадью

230 184,76 кв. м, в том числе за федеральными органами исполнительной власти и их территориальными управлениями - объектов и нежилых помещений площадью 21 здания общей площадью 43051,5 кв.м., за федеральными государственными учреждениями - 32 здания площадью 46410,2 кв. м и за федеральными государственными унитарными предприятиями - 28 зданий площадью 48500,6 кв.м;

- предоставление в безвозмездное пользование Федеральным организациям в дополнение к занимаемым, свободных помещений из собственности Российской Федерации (для размещения территориальных органов Следственного комитета Российской Федерации, Федеральной службы судебных приставов и иных федеральных органов государственной власти) при условии передачи в собственность Республики Татарстан из федеральной собственности равнозначных объектов, необходимых для осуществления полномочий;

С целью обеспечения Федеральных организаций необходимой площадью обобщены и проанализированы сведения о помещениях находящихся в собственности Республики Татарстан, занятых Федеральными организациями, по состоянию на 01.05.2017 для осуществления дальнейшей работы по передаче их в собственность Российской Федерации.

ГЛАВА 4. АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1. Земельный фонд Республики Татарстан

Совокупность всех земель на территории Российской Федерации составляет земельный фонд. Общая площадь земель в Республике Татарстан составляет 6 783,7 тыс. гектаров. В Республике Татарстан основная доля земельного фонда составляет земли сельскохозяйственного назначения 4 662, 7 тыс. гектаров, (68, 7 %) из них сельскохозяйственные угодья - 4 368,2 тыс. гектаров, пашня – 3 362,6 тыс. гектаров. Сельскохозяйственные угодья - пашня, пастбища, сенокосы, залежи земли, занятые многолетними насаждениями подлежат охране.

Из всех земельных угодий более ценно пашня, которое используется для возделывания сельскохозяйственных культур. На одного жителя в Республике пашни приходится 0,92 гектара. В связи с изъятием земель, со строительством и расширением городов количество пашни уменьшилась в 1,5 раза по сравнению с 1983 годом.

По данным статистики за земельными ресурсами на 1 января 2016 года площадь земель, которые находятся в государственной и муниципальной собственности составила 1 579,1 млн. гектаров, 92,2 % от площади земельного фонда Российской Федерации.

Земельные ресурсы, представляющие собой значимость для экономического развития муниципального образования, находятся в состоянии правообладания, не проявляют обязательный эффект полезности по отношению к экономике муниципального образования, органы власти несут ответственность за предоставление, использование, отчуждение земель при вовлечении их в экономический и хозяйственный оборот.

Для решения задач местного значения органы власти утверждают генеральные планы поселения, утверждают правила землепользования и застройки, утверждают документы по планированию территорий.

Оценка деятельности органов местного самоуправления в сфере эффективности управления земельными ресурсами проводится по следующим показателям:

- площадь земельных участков, которые предоставлены для строительства, и с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов не было получено разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
- доля площади земельных участков, которые являются объектами налогообложения;
- площадь земельных участков, которые были предоставлены для индивидуального жилищного строительства, и вопросов жилищного направления;
- доля многоквартирных домов, которые прошли государственный кадастровый учет.

Акты, государственные программы в сфере устойчивого развития территорий определяют стабильность сельскохозяйственного производства.

К части Федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий в 2014-2017 годы и на период до 2020 года» относится использование государственных и муниципальных земель. К ним относят:

- ввод (приобретение) 3676,1 тыс. кв. метров жилья для граждан, которые проживают в селах;
- ввод в эксплуатацию 4,05 тыс. км автомобильных дорог общего пользования;
- ввод 11,77 тыс. км газовых сетей.

Земельные ресурсы являются источником поступления в местный бюджет доходов в виде:

- земельного налога;
- продажи муниципальных земельных участков;
- от использования земли (аренда);
- штрафы за ненадлежащим образом использование земель.

4.2. Категории земель

В соответствии со статьей 7 Земельного Кодекса Российской Федерации, земли подразделяются на 7 категорий:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) лесного фонда;
- 3) водного фонда;
- 4) поселений;
- 5) запаса;
- 6) особо охраняемых территорий;
- 7) земли промышленности, энергетики, связи

1. Земли сельскохозяйственного назначения - это земельные участки, которые используются:

- для сельскохозяйственного производства, для производства продуктов питания;
- земли, которые не находятся в пределах сельских и городских поселений.

Земли сельскохозяйственного назначения подлежат использованию:

- гражданами, которые занимаются фермерским хозяйством
- некоммерческими юридическими лицами.

Основными видами разрешенного использования сельскохозяйственных земель являются следующие:

- для ведения сельскохозяйственного производства;
- для ведения крестьянского фермерского хозяйства (садоводство, животноводство);
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- для садоводства;
- для дачного строительства;
- для ведения животноводства;
- для ведения огородничества.

Также к землям сельскохозяйственного назначения относятся земли, занятые замкнутыми водоемами (к ним относят пруды естественные или искусственные).

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяют сельскохозяйственные угодья, которые занимают:

- дороги;
- здания, сооружения;
- лесные насаждения.

К ним относят:

- пашни;
- сенокосы;
- пастбища;
- залежи;
- земли, заняты многолетними насаждениями.

В случае использования земель ненадлежащим образом и не по целевому назначению, земельные участки относящиеся к землям сельскохозяйственного производства, в соответствии с законом принудительно прекращают права.

В случае если земли прекращают обрабатывать, поливать, наносится вред и ущерб. Земельные участки могут быть использованы не по целевому назначению, и застроено самовольными постройками, либо неправильное использование земельных участков может привести к разрушению плодородного слоя почвы. В случае проверки законности использования земельных участков органы могут наложить штраф за ненадлежащее использование земельного участка. В таком случае, орган принимает решение об изъятии земельного участка, в случае согласия правообладателя земельного участка, продают с торгов, в другом случае, обращение в судебные органы.

2. Земли лесного фонда. К землям лесного фонда относятся земли, покрытые растительностью для ведения лесного хозяйства. Использование

земель регламентируется Лесным Кодексом. Лесной Кодекс регулирует отношения в области лесных отношений. К задачам Лесного законодательства относят рациональное использование лесных ресурсов, создание обеспечения благоприятного воздействия на окружающую среду. Организация того, чтобы органы местного самоуправления не использовали лесные ресурсы. Лесные участки находятся в охране действующим законами, и ими могут пользоваться граждане, муниципальные образования, юридические лица, органы местного самоуправления, органы, действующие от имени Российской Федерации. Лесные участки, расположены на землях, которые относятся к лесному фонду. Лесные участки могут находиться только в государственной собственности.

Физические лица, которые пользуются лесными участками, должны соблюдать правила пожарной безопасности.

Лесные дороги должны создаваться и обеспечивать охрану и защиту лесов и лесных насаждений.

Охрана лесных участков, лесных насаждений должна осуществляться органами власти, органами местного самоуправления. Лесные участки органы власти продают для заготовки древесины. Российской Федерации принадлежит право собственности на древесину. К землям лесного фонда относятся лесничества, леса. В отношении лесничеств ведется государственный лесной реестр.

Виды использования лесов:

1. Ведение сельского хозяйства;
2. Заготовка древесины;
3. Выращивание лесных насаждений, растений, саженцев.

Лесные участки используют для ведения сельского хозяйства для сенокошения, выпаса скота.

Физические лица могут выращивать плодово-ягодные насаждения, растения на землях лесного фонда.

3. Земли водного фонда. К таким землям относят: все водные объекты, которые не могут предоставляться и формироваться образование новых земель. Регулируется состояние и использование водного фонда Водным Кодексом. Использование земель водного фонда должно быть рационально использовано, и не отражаться негативно на окружающей среде. Водные ресурсы представляются для питьевого использования и бытового.

Водные объекты делят:

- поверхностные;
- подземные.

Поверхностные - моря, реки, пруды;

Подземные - бассейны подземных вод.

Охрана водных ресурсов осуществляется органами государственной власти. Правообладателем водных ресурсов является Российская Федерация. Водные ресурсы могут быть в собственности физических лиц, и должны быть использованы в соответствии с законодательством. Недопустимое и нерациональное использование земельных ресурсов может стать основанием для прекращения права собственности на водный объект. И может быть подано обращение в судебные органы.

Водные ресурсы могут приобретаться с целью:

- строительства гидротехнических сооружений;
- строительства морского транспорта.

Граждане, которые желают получить водный объект, должны обратиться с заявлением в исполнительный орган. Срок рассмотрения которого 30 дней, принимается решение о предоставлении либо отказе.

Органы, осуществляющие деятельность в области водных ресурсов имеют право:

- распоряжаться, владеть водными объектами;
- охранять водные ресурсы;
- осуществлять меры по устранению негативных воздействий.

4. Земли поселений. Эти земли используются для застройки городских и сельских поселений. Земли делятся на территориальные зоны:

- населенные;
- земли, выделенные на строительство жилой зоны;
- для сельскохозяйственного производства;

Земли поселений делятся на:

1. личное подсобное хозяйство(для посева)
2. садовое некоммерческое товарищество (для садоводства)
3. индивидуальное жилищное строительство(для строительства жилым домов);

Зоны земель:

1. жилищная - предназначена для застройки жилыми домами;
2. социальная – для застройки общественно значимых объектов.

5. Земли запаса. К таким землям относят земли, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и находятся в резерве.

Цель использования земель запаса:

- для выпаса скота;
- для животноводства;
- для расширения крестьянских фермерских хозяйств.

Земли запаса охраняются законодательно способствуя отрицательному воздействию на землю, также предотвращая загрязнение земель.

Для сохранения охраны земель собственнику необходимо сохранять плодородие почвы, обеспечивать сохранность земли и не допускать зарастания травой.

Использование земель запаса возможно после того, как будет переведен в иную категорию земель. В земли запаса переводят земли, которые были загрязнены. Земли запаса не могут быть переданы физическим и юридическим лицам, так как отсутствует целевое назначение земли. Органы местного самоуправления могут менять целевое назначение земель запаса.

Земли, которые используются под выпас скота, могут передаваться в аренду по решению местной администрации. Формируется земельный фонд также при помощи земель запаса. Также земли запаса могут быть предоставлены для расселения людей.

Для перевода земель запаса в целевую категорию заполняют:

1. кадастровый номер;
2. нынешняя категория;
3. категория, на которую переводится земельный участок;
4. цель перевода.

Для перевода земель необходимо представить:

1. заявление о переводе на иную категорию земель;
2. выписку из государственного реестра об отсутствии правообладателей земельного участка;
3. заключение об экспертизе.

После присвоения земельному участку категорию земель выдают акт.

6. Земли особо охраняемых территорий

В связи с негативным воздействием на окружающую среду расширения промышленности ухудшается состояние природных ресурсов.

К землям особо охраняемых территорий относятся:

- национальные парки;
- природные заповедники;
- ботанические сады.

Эти земельные участки относятся к федеральной собственности и физическое лицо не может себе присвоить. Земли особо охраняемых территорий в силу особого природоохранного, рекреационного, и иного ценного значения были изъяты из полного или частичного пользования согласно постановлениям органов власти, которые присвоили этим землям особый правовой статус и режим.

Согласно Земельному Кодексу Российской Федерации эти земли делятся на земли:

- рекреационного назначения;
- природоохранного;
- историко-культурного назначения;
- особо ценные.

На землях особо охраняемых территорий запрещается строительство автомобильных дорог.

К землям особо охраняемых природных территорий относят:

- памятники природы - ценные объекты науки, экологии;
- национальные парки - территории, которые используются в естественном виде зоны, которые используются только в рекреационных целях;
- ботанические сады - искусственно созданные территории, созданные для выращивания различного рода растений.

7. Земли промышленности, энергетики, связи

Право на земли из категории промышленности, энергетики, связи регламентированы Земельным кодексом Российской Федерации и предоставляются на его основе.

Согласно статье 87 Земельного кодекса Российской Федерации земли делятся на:

- земли специального значения;
- земли энергетики;
- земли транспорта;
- земли связи, телевидения;
- обороны;
- земли специального значения;
- промышленности.

Земли специального назначения - это земельные участки, находящиеся за чертой городских поселений и предназначенные, например для строительства трубопровода, ЛЭП. И эти земельные участки подлежат рациональному использованию.

Земли предназначенные для энергетики - это атомные электростанции , гидроэлектростанции. Эти земельные участки несут повышенную опасность , поэтому необходимо использовать особую охрану этих земель.

Земли транспорта - земельные участки, предназначенные для использования различного вида транспорта.

Данные земельные участки находятся под контролем государства. Данные земли сдают в аренду для сельскохозяйственных нужд.

При использовании должны быть соблюдены санитарные, противопожарные и другие нормы.

4.3. Земли национального парка «Нижняя Кама» как особо охраняемый объект

Также к землям особо охраняемых территорий относят национальные парки, которые находятся в собственности государства. Например, национальный парк «Нижняя Кама» находится в собственности у МТУ Росимущества и предоставлен в аренду. По сведениям, имеющимся в МТУ Росимущество в национальный парк передано физическим и юридическим лицам в аренду более 160 земельных участков, в связи с изменением действующего законодательства, необходимо заключать дополнительное соглашение. В связи с тем, что арендатор платит арендную плату, эти денежные средства поступают в федеральный бюджет.

Национальный парк «Нижняя Кама» образован в 1991 году. Его цель - сохранение природных богатств. Расположен парк на территории между Тукаевским и Елабужским районами. В парке представлены различные виды лесных насаждений, ель, пихта, сосна. Также представлены и виды птиц. Некоторые виды растений и птиц занесены в Красную книгу Российской Федерации.



Рис.3. Природа национального парка
«Нижняя Кама»

4.4. Волжско-Камский заповедник как особо охраняемый объект

Волжско-Камский заповедник основан в 1988 году для сохранения лесных насаждений. Площадь лесов и лесных участков составляет 20 тыс. гектаров. Леса занимают большую часть территории, и также пруды. Заповедник расположен в Татарстане в Зеленодольском муниципальном районе. Климат в заповеднике умеренный, средняя температура 5 градусов С. В природном заповеднике не занимаются вырубкой, так как основная цель заповедника - сохранение естественных природных ресурсов. В заповеднике представлено огромное количество растительности, деревьев, растений, животных, птиц. Заповедник богат также животным миром и насчитывается огромное количество представителей животного мира, также птиц.



Рис.4. Раифское озеро на территории Волжско-Камского заповедника

Также на территории заповедника расположено Раифское озеро, которое является природным богатством. Длина озера составляет примерно 1,5 км, ширина 300 м.

В 20 столетии на территории заповедника протекало несколько рек, которые объединились в одно Раифское озеро. Постепенно реки превратились в песок, и объединились в одно большое озеро.

Большое количество птиц, животных, хищных, растений, которые обитают в заповеднике занесены в Красную книгу Российской Федерации.

В заповеднике расположены: болота, озера, Раифский лес. На территории Раифского леса расположены ель, пихта, сосна, сосны, сосновые деревья.

Озера, расположенное на территории заповедника охраняются законом, и основная цель ее охраны - сохранение биологического разнообразия, эффективное использование ресурсов и благоприятное воздействие на окружающую среду обитания огромного количества животного мира, расположенного на территории заповедника.

Вся территория Волжско-Камского заповедника создает единое пространство единства с окружающим миром, так как представлено все многообразие окружающей среды.

4.5. Анализ использования земельных ресурсов

Таблица 1.

Оформление земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности по состоянию на 01.01.2017 г.

№	Наименование муниципального района	Общая площадь на 01.01.16г., га	В гос. собственности на 01.01.16г., га	из них			% оформления правоустановливающих документов	% зарегистрированных земель госфонда (по данным Росреестра)
				в ведении СМС, га	в аренде, га	реализовано, га		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Агрызский	107 900	31 700	12 680	13 201		81,6	86,6
2	Азнакаевский	159 600	63 000	12 748	20 487	1897,0	55,8	96,5
3	Аксубаевский	104 600	34 800	9 464	10 053	2285,4	62,7	118,0
4	Актанышский	125 100	60 000	3 982	40 888	1644,1	77,5	94,3
5	Алексеевский	132 300	44 000	17 647	26 353		100,0	96,5
6	Алькеевский	129 600	29 200	6 974	19 459		90,5	98,3
7	Альметьевск	149 000	60 900	11 126	32 495	5853,7	81,2	141,1
8	Апастовский	89 400	16 100	5 619	11 312		100,0	159,7
9	Арский	151 100	35 700	13 350	7 455	218,7	58,9	138,4
10	Атнинский	62 100	13 100		13 041		99,5	174,6
11	Бавлинский	91 500	51 400	17 703	29 975		92,8	86,7
12	Балтасинский	92 100	32 400	7 913	21 994		92,3	70,8
13	Бугульма	101 100	75 500	25 781	39 575		86,6	42,4
14	Буинский	134 200	43 500	8 908	32 484		95,2	96,4
15	В. Услонский	86 000	25 000	8 778	4 422		52,8	74,0
16	Высокогорский	118 800	41 100	10 786	18 179		70,5	105,0
17	Дрожжановский	91 400	14 900	5 373	9 527		100,0	19,9
18	Елабуга	103 500	56 900		39 744		69,8	42,1
19	Заинск	122 500	35 400	11 037	11 236		62,9	75,4
20	Зеленодольск	85 100	16 700	3 348	11 641		89,8	153,2
21	Кайбицкий	77 900	22 000	7 602	11 554		87,1	72,7
22	К. Устьинский	79 500	12 800	5 263	1 310	26,2	51,6	131,8
23	Кукморский	105 300	28 400	15 166	11 551	23,7	94,2	173,1
24	Лаишевский	90 200	34 600	884	18 783	225,5	57,5	106,1
25	Лениногорск	119 200	57 000		31 276	3857,6	61,6	47,2
26	Мамадышский	164 500	57 200	18 125	12 165	918,3	54,6	113,8

27	Менделеевский	47 400	28 500	11 548	21878	0,5	100,0	85,4
28	Мензелинский	107 800	33 300	4 737	27 155	40,7	95,9	58,5
29	Муслюмовский	114 000	40 600	9 464	14 518	2522,1	65,3	71,7
30	Нижнекамск	106 100	41 100	8 267	24 341	0,0	79,3	114,8
31	Новошешминский	110 800	32 800	6 947	16 445	2391,0	78,6	144,8
32	Нурлатский	122 800	26 000	3 763	2 388	1175,9	28,2	312,6
33	Пестречинский	109 100	42 300	8 344	19 018	164,4	65,1	94,0
34	Р. Слободский	119 500	46 900	8 776	29 338	1,1	81,3	118,8
35	Сабинский	74 800	14 300		13 985		97,8	97,1
36	Сармановский	121 200	21 900	7 110	9 969		78,0	113,6
37	Спасский	119 800	67 900	4 237	31 692	75,0	53,0	84,2
38	Тетюшский	111 500	49 200	10 962	30 161		83,6	109,6
39	Тукаевский	119 000	55 400	7 825	31 071	3847,2	77,2	96,4
40	Тюлячинский	68 000	15 900	4 473	11 484	9,1	100,0	79,9
41	Черемшанский	92 500	43 600	313	22 879		53,2	72,4
42	Чистополь	147 800	38 400	5 598	9 831	64,2	40,3	73,6
43	Ютазинский	61 000	19 400	1 143	16 855		92,8	75,5
	ИТОГО	4 626 700	1 610 900	343 765	811 290	27241,2	73,4	95,4

В распоряжении муниципальных образований находится 1 909,6 тыс. га земельных участков. В 2016 году реализовано примерно 30,1 тыс.га, из них - 27,2 тыс.га земель сельскохозяйственного назначения. В аренду сдано 887,7 тыс.га, из них более 811,3 тыс.га земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, в оборот вовлечено около 50% муниципальных земельных ресурсов.

В 2016 году на территории Республики МТУ Росимуществом было сдано в аренду 887,7 тыс.га земель различных категорий, из них более 811, 3 тыс.га земель сельскохозяйственного назначения. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года площадь арендуемых земель уменьшилась на 64,4 тыс.га (952,1 тыс.га за аналогичный период 2015 г.).

Таблица 3

ОЦЕНКА

продажи(приватизации) земельных участков за 2016 год

Наименование городского округа, муниципального района	Всего реализовано (приватизировано)		Приватизация земельных участков, га		Продажа свободных земельных участков в собственность на торгах, га		Продажа права аренды свобод. зем. участков на торгах, га		Продажа земель с/х назначения, га
	га	тыс. руб.	на которых расположены приватизированные предприятия	собственники зданий, строений, сооружений	не для жил.строительства	для жил. строительства	не для жил.строительства	для жил. строительства	
Агрызский	27,1	2 642,1		24,8	0,1		0,5	1,7	
Азнакаевский	1 926,2	4 960,7		19,1	0,1	9,9	0,0		1 897,1
Аксубаевский	2 368,8	5 007,5		80,7	2,1				2 286,0
Актанышский	1 726,5	4 225,3		25,3	57,1				1 644,1
Алексеевский	189,7	11 441,2		37,1	8,1	0,2	131,5	12,8	
Алькеевский	27,7	1 693,0	6,6	21,1					
Альметьевский	5 971,9	85 202,1	23,4	71,9	4,4	12,4	0,0	6,0	5 853,7
Апастовский	53,0	306,2		53,0					
Арский	247,2	6 329,8	1,9	21,2	3,5	1,7	0,1	0,3	218,7
Атнинский	31,7	1 759,3		27,3	0,5	3,1		0,8	
Бавлинский	21,1	1 417,3		20,8		0,3			
Балтасинский	11,9	437,4		11,9					
Бугульминский	57,3	42 710,4		57,2				0,1	
Буинский	252,1	3 688,1		43,1			209,0		

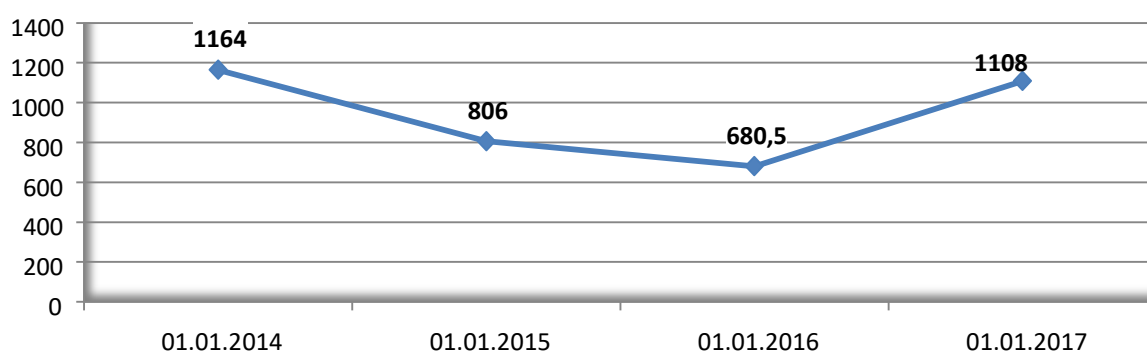
Буинск	85,2	45 730,0		18,0		67,2			
Высокогорский	161,4	29 770,3	0,5	142,2	5,0	7,2	1,5	4,9	
Ошибка!	28,2	123,3		28,2					
Елабужский	102,8	28 447,0	0,7	29,1	1,7	3,7	2,7	65,0	
Заинский	100,1	2 002,3		100,1					
Ошибка!	104,0	26 085,0	6,5	41,2	44,3		2,3	9,8	
Казань	130,9	469 237,4		129,3	0,1	0,6	1,0		
Кайбицкий	23,5	24,8		23,5					
Кукмор	62,3	736,1		36,1					26,2
Кукморский	111,3	1 490,9		87,6					23,7
Лаишевский	320,2	8 065,5		91,3				3,5	225,5
Лениногорский	3 871,9	8 348,6		13,4	0,8			0,1	3 857,6
Мамадышский	978,4	4 391,5		57,9		1,5		0,7	918,3
Менделеевский	12,0	3 097,7		8,8	0,2	2,4			0,5
Мензелинский	105,4	2 127,3		17,1	47,3			0,3	40,7
Муслюмовский	2 579,8	6 024,3		56,3		1,4			2 522,1
Набережные Челны	57,0	99 416,5	17,3	17,8	0,8	0,9	14,1	6,2	
Нижнекамский	169,1	59 755,3		38,4	130,1		0,4	0,2	
Нурлат	2 399,7	278,9		8,7					2 391,0
Нурлатский	1 261,7	4 824,5		46,5	1,3		37,7	0,2	1 175,9
Пестречинский	194,4	2 573,0		29,9	0,0		0,0		164,4
Пестрецы	43,2	1 588,1		26,2	15,9				1,1
Сабинский	14,2	3 147,4		12,5	0,3	1,4			
Сармановский	61,7	2 915,2		57,2		3,1		1,4	
Спасский	109,4	1 004,0		33,1	1,5				74,9
Тетюшский	6,4	929,7	1,3	5,0					0,0
Тукаевский	3 892,7	20 467,3	24,1	14,1	4,2	2,4		0,9	3 847,1
Тюлячинский	24,4	279,6		15,3					9,1
Черемшанский	5,1	62,0		5,1					
Чистопольский	98,9	11 779,4		23,8	1,5	0,5	6,4	2,6	64,1

Ютазинский	92,1	7 805,7		10,0	4,8	1,5	71,7	4,1	
Итого	30 119,5	1 024 349,2	82,3	1 738,1	335,6	121,5	478,9	121,5	27 241,6

Площадь проданных (приватизированных) земель на территории Республики в 2016 году составила 30, 1 га (90,4% или 27,2 тыс.га составили земли сельскохозяйственного назначения). По сравнению с аналогичным периодом прошлого года реализовано земель на 8,4 тыс.га меньше (2015 г.-38,5 тыс.га). поступления в бюджет за 2017 год от реализации земельных участков составили 1 108 млн.руб., что в 1,6 раз больше показателя 2015 года.

График 1

ОЦЕНКА поступления доходов в бюджеты муниципальных образований Республики Татарстан от приватизации земельных участков, млн.руб.



Как показал мониторинг цен на сельскохозяйственные земли, наиболее высокую стоимость имеют земельные участки в Лаишевском, Высокогорском, Верхнеуслонском, Пестречинском, Зеленодольском районах. Спросом пользуются земли, расположенные в непосредственной близости от населенных пунктов.

ОЦЕНКА**о наличии невостребованных земельных долей на 01.01.2017 г.**

№	Наименование муниципального района	площадь долевых земель, га	Невостребованные земельные доли	Количество граждан, имевших право, но не получивших долю, чел.			Площадь участков, по которым имеется судебное решение, га	Земельные участки, зарегистрированные в собственность РТ(по данным Управления Росреестра)
1	Агрызский	61 000	2073		204			86,6
2	Азнакаевский	79 100	3362,5	12 748	295	1897,0	52	1914 0
3	Аксубаевский	56 900	34 800	9 464	203	2285,4	62,7	4 788,8
4	Актанышский	56 800	60 000	3 982	40 888	1644,1	77,5	708,8
5	Алексеевский	35 200	44 000	17 647	26 353		100,0	16 673
6	Алькеевский	40 500	29 200	6 974	19 459		90,5	4 078
7	Альметьевск	53 700	60 900	11 126	32 495	5853,7	81,2	5 717
8	Апастовский	47 500	16 100	5 619	11 312		100,0	6 810
9	Арский	76 800	35 700	13 350	7 455	218,7	58,9	
10	Атнинский	27 700	13 100		13 041		99,5	
11	Бавлинский	39 100	51 400	17 703	29 975		92,8	1 504,6
12	Балтасинский	59 100	32 400	7 913	21 994		92,3	355,3
13	Бугульма	22 600	75 500	25 781	39 575		86,6	
14	Буинский	77 400	43 500	8 908	32 484		95,2	4 888,6
15	В. Услонский	13 300	25 000	8 778	4 422		52,8	213,2
16	Высокогорский	55 700	41 100	10 786	18 179		70,5	15 435
17	Дрожжановский	62 300	14 900	5 373	9 527		100,0	1 982
18	Елабуга	32 000	56 900		39 744		69,8	3,5
19	Заинск	58 600	35 400	11 037	11 236		62,9	3 946,2
20	Зеленодольск	28 900	16 700	3 348	11 641		89,8	1 765,7
21	Кайбицкий	43 200	22 000	7 602	11 554		87,1	72,7
22	К. Устьинский	49 700	12 800	5 263	1 310	26,2	51,6	131,8
23	Кукморский	64 900	2 400	15 166	11 551	23,7	94,2	173,1
24	Лаишевский	36 800	3 600	884	18 783	225,5	57,5	106,1
25	Лениногорск	45 700	5 000		31 276	3857,6	61,6	47,2
26	Мамадышский	59 100	5 200	18 125	12 165	918,3	54,6	113,8
27	Менделеевский	18 100	2 500	11 548	21878	0,5	100,0	85,4
28	Мензелинский	58 400	3 300	4 737	27 155	40,7	95,9	58,5
29	Муслюмовский	60 700	4 600	9 464	14 518	2522,1	65,3	71,7
30	Нижнекамск	40 000	1 100	8 267	24 341	0,0	79,3	114,8

31	Новошешминский	52 300	2 800	6 947	16 445	2391,0	78,6	144,8
32	Нурлатский	74 600	6 000	3 763	2 388	1175,9	28,2	312,6
33	Пестречинский	25 300	2 300	8 344	19 018	164,4	65,1	94,0
34	Р. Слободский	50 700	4 900	8 776	29 338	1,1	81,3	118,8
35	Сабинский	39 100						
36	Сармановский	76 000						
37	Спасский	0						
38	Тетюшский	54 6 00	49 200	10 962	30 161		83,6	109,6
39	Тукаевский	48 500	55 400	7 825	31 071	3847,2	77,2	96,4
40	Тюлячинский	34 400	15 900	4 473	11 484	9,1	100,0	79,9
41	Черемшанский	43 800	797		22 879		53,2	72,4
42	Чистополь	78 900	38 400	5 598	9 831	64,2	40,3	73,6
43	Ютазинский	36 100	1081	8918,3	315	390,8		
	ИТОГО	2074 400	83 440	457 344	8 295	207 701	2 674	118 388

На сегодняшний день в Республике насчитывается более 83,4 тыс. невостребованных земельных долей общая площадь которых 457 344 га. Решениями суда признано право собственности муниципальных образований на земельные участки общей площадью 207 701 га.

Таблица 5

ГРУППИРОВКА

земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения

Группы земель	Состав земель, виды использования земельных участков согласно приказу Минэкономразвития РФ от 04.07.2005 № 145	Состав земель, виды использования земельных участков согласно приказу Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 № 445
1	Сельскохозяйственные угодья	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной

		деятельности.
2	Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полезащитными лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки с/х продукции, а также нарушенные земли под пром. разработкой полезных ископаемых : глины, песка, щебня и т. д	Земли сельскохозяйственного назначения, малопригодные под пашню, но используемые для выращивания некоторых видов технических культур, многолетних насаждений, ягодников, чая, винограда, риса.
3	Земли под замкнутыми водоемами	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
4	Земли под древесно-кустарниковой растительностью (за искл. полезащитных полос), болотами, нарушенные земли.	Земли сельскохозяйственного назначения, занятые водными объектами и используемые для предпринимательской деятельности
5	Земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда	Земли сельскохозяйственного назначения, на которых располагаются леса
6	Земли, пригодные под оленьи пастбища	Прочие земли сельскохозяйственного назначения, в том числе болота, нарушенные земли, земли, занятые полигонами, свалками, оврагами, песками

Предыдущий тур государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения был проведен в 2006 году.

Количество оцененных земельных участков по сравнению с прошлым туром увеличилось с 206 129 до 312 165. Это объясняется тем, что в 2006 году на кадастровом учете находилось значительно меньшее количество земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения 2016 года проведена в соответствии с методическими рекомендациями, все земельные участки группировались по 6 группам видов использования

земель. Виды использования земельных участков внутри групп не совпадают.

Таблица 7

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ
результатов кадастровой оценки первой группы земель
сельскохозяйственного назначения по районам за 2010 и 2016 год

№	Район	Средневзвешенное по площади УПКСЗ 1 ВРИ, 2010	Средневзвешенное по площади УПКСЗ 1 ВРИ, 2016	Изменение УПКСЗ , %
1	Агрызский	1,38	1,79	29,71
2	Азнакаевский	1,53	2,86	86,93
3	Аксубаевский	1,73	2,78	60,69
4	Актанышский	1,92	2,71	41,15
5	Алексеевский	2,27	2,98	31,28
6	Алькеевский	2,23	2,52	13
7	Алметьевский	1,66	2,43	46,39
8	Апастовский	1,75	2,54	45,14
9	Арский	1,83	1,83	0
10	Атнинский	1,18	1,72	45,76
11	Бавлинский	2,03	2,6	27,83
12	Балтасинский	1,74	1,85	6,32
13	Бугульминский	2,57	2,83	9,34
14	Буинский	2,77	2,5	11,19
15	Верхнеуслонский	1,64	3,08	20,73
16	Высокогорский	1,26	1,98	60,32
17	Дрожжановский	1,89	2,6	-2,2
18	Елабужский	1,82	3,08	8,57
19	Заинский	1,33	2,81	30
20	Зеленодольск	1,57	2,08	60,67
21	Кайбицкий	1,38	2,41	70,99
22	Камско-Устьинский	1,67	2,24	-6,99
23	Кукморский	1,65	1,73	16,97
24	Лаишевский	2,22	1,93	83,22
25	Лениногорский	1,06	2,73	36,8
26	Мамадышский	1,33	2,82	56,72
27	Менделевский	1,57	2,68	70,7
28	Мензелинский	1,38	2,5	81,16

29	Муслюмовский	1,67	2,13	27,54
30	Нижнекамский	1,65	2,82	70,91
31	Нурлатский	2,22	2,86	28,83
32	Новошешминский	1,06	1,98	86,79
33	Петречинский	1,33	1,94	45,86
34	Рыбно-слободский	1,57	1,85	17,83
35	Сабинский	1,66	2,77	66,87
36	Сармановский	1,96	2,88	46,68
37	Спасский	2,07	2,78	34,06
38	Тукаевский	2,08	2,54	22,12
39	Тюлячинский	1,69	1,85	9,47
40	Черемшанский	2,63	2,99	13,5
41	Чистопольский	2,62	3,15	20,23
42	Ютазинский	2,67	2,71	1,5

Анализ средних результатов по муниципальным районам Республики Татарстан показывает, что на территории Республики Татарстан по первой группе земель сельскохозяйственного назначения произошло увеличение среднего удельного показателя кадастровой стоимости земли (далее - УПКСЗ) на 33.7 %.

Незначительное снижение удельного показателя по сравнению с предыдущим туром наблюдается в двух муниципальных районах Республики Татарстан, расположенных в первом земельно-оценочном районе (Елабужский, Кукморский муниципальные районы). По 29 муниципальным районам увеличение показателя составило не более 50 %, что примерно соответствует изменению индекса потребительских цен за период между Государственными кадастровыми оценками земель сельскохозяйственного назначения. По оставшимся 12 муниципальным районам увеличение удельного показателя кадастровой стоимости составило от 50 до 86.93 %

Причины резкого увеличения, либо незначительного снижения УПКСЗ по муниципальным районам:

1. Максимальное снижение отмечено в Кукморском муниципальном районе (-6.99%). В период между Государственными кадастровыми оценками земель сельскохозяйственного назначения, в Кукморском муниципальном районе проведено новое почвенное обследование (2009 год), в

результате которого были уточнены характеристики почв по материалам лабораторных анализов. С годами в условиях жесткого антропогенного воздействия, качество почв не только в Республике Татарстан, но и в целом по Российской Федерации ухудшается. В частности снижается содержание гумуса в пахотном слое, уменьшается мощность гумусового горизонта, появляются негативные свойства почв, что не могло не сказаться и на конечной стоимости почв. Аналогичная обстоятельства повлияли на снижение удельного показателя кадастровой стоимости в Елабужском муниципальном районе (почвенное обследование проведено в 2007 году).

2. Каждый из 12 муниципальных районов, по которым произошел максимальный рост УПКСЗ по сравнению с оценкой 2006 года, обладал более низкими средними удельного показателя кадастровой стоимости, по сравнению с соседними муниципальными районами. Данное несоответствие средних удельного показателя кадастровой стоимости между соседними муниципальными районами по прошлому туру кадастровой оценки вызвано тем, что по методики 2005 года, помимо плодородия почв, учитывалось также местоположение объекта оценки (расстояние до пунктов реализации сельскохозяйственной продукции и баз снабжения материально-техническими ресурсами). В соответствии с новой методикой местоположение земельных участков не учитывается, что привело к общему увеличению средних удельного показателя кадастровой стоимости по тем муниципальным районам, в которых расстояние до пунктов реализации сельскохозяйственной продукции было максимальным. В результате, если в 2006 году расхождение между минимальным и максимальным по УПКСЗ муниципальными районами составляло 161 % (Пестречинский муниципальный район 1.06 руб/кв.м., Буинский муниципальный район 2.77 руб/кв.м.), то в нынешнем туре только 84.2 % (Мамадышский муниципальный район 1.71 руб/кв.м., Чистопольский муниципальный район 3.15 руб/кв.м.).

ГЛАВА V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Одной из основных обязанностей землевладельцев, землепользователей и собственников земли, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, является обеспечение экологической устойчивости земельных массивов, а по возможности - улучшение экологии землевладения и землепользования.

К землеустроительным действиям, в наибольшей степени влияющим на экологическую устойчивость крестьянских хозяйств, относятся:

- формирование землевладений и их границ;
- установление структуры угодий;
- проектирование системы севооборотов.

При формировании и размещении землевладений крестьянских хозяйств необходимо соблюдать следующие экологические требования:

- эффективно использовать земли в соответствии с целевым назначением, повышать их плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;

- осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном земельным законодательством. Это обеспечивается путем рациональной организации сельскохозяйственных угодий, восстановления и повышения плодородия почв, защиты земель от ветровой и водной эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства; проводить рекультивацию

нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств, своевременно вовлекать их в хозяйственный оборот; снимать, сохранять и использовать плодородный слой почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

- своевременно вносить налог и арендную плату;

- не нарушать прав других пользователей земли - соседей крестьянского хозяйства, а также соблюдать порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными объектами;

- своевременно предоставлять в местную администрацию установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель;

- согласовывать все виды строительства с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами; соблюдать нормы и правила застройки и планировки.

Закон гарантирует крестьянским (фермерским) хозяйствам полную хозяйственную свободу, невмешательство в их деятельность со стороны государственных, хозяйственных и других органов и учреждений, конечно, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

При формировании и размещении землевладений крестьянских хозяйств необходимо соблюдать следующие экологические требования:

1. Каждое землевладение по возможности формируется в виде единого компактного массива, желательно близкого к квадратной или прямоугольной конфигурации, минимально расчлененного естественными и искусственными рубежами, это уменьшает протяженность коммуникаций. Если землевладение вынужденно образовано из нескольких участков, их удаленность должна быть минимальной, а транспортные связи хорошо обеспеченными.

2. Землевладение должно состоять из целого числа однородных участков угодий или занимать полностью пространственный элемент агроландшафта. При поверхностном орошении хозяйство желательно размещать на целом поле или поливном участке, при поливе дождеванием - на площади, обрабатываемой одной дождевальной машиной или кратной ей. В условиях

водной эрозии лучше отводить водосборные площади целиком. При развитой ветровой эрозии почв участки выделяют с учетом ветрозащитного действия лесных полос и величины пылесборных бассейнов.

Проектирование границ крестьянского землевладения или землепользования выполняется с учетом следующих требований:

1) на крупных однородных по природным свойствам массивах сельхоз- угодий, особенно пашни, границы должны быть прямолинейными, без изломов, с углами поворотов, близкими к 90° ;

2) границы совмещаются с естественными рубежами, с границами экологически однородных участков, почвенных разностей, пространственных элементов, агроландшафтов, а также с элементами рельефа. В случаях, когда это не ухудшает экологическую ситуацию на территории землевладения, его границы можно совмещать с искусственными рубежами (дорогами, лесными полосами, границами полей, рабочих участков и другими).

3) размещение границ должно обеспечивать нормальные условия для проведения технологических операций и предотвращения негативных природных процессов. В районах недостаточного и неустойчивого увлажнения целесообразно размещать границы с учетом максимально возможного задержания стока осадков. В районах с развитой водной эрозией границы размещаются с учетом частичного сброса осадков (под безопасным уклоном к горизонталям).

При определении состава и площадей сельскохозяйственных угодий учитывается соотношение между экологически нестабильными угодьями и стабилизирующими объектами антропогенного ландшафта (лесами, водоемами, кустарниками и другими).

Для рационального размещения первичных территориальных участков составляют специальные схемы экологического зонирования территории хозяйства. В них выделяют различные зоны с соответствующими функциями использования территории:

- санитарно-защитные зоны для сельскохозяйственных предприятий и иных объектов; их параметры определяют, исходя из утвержденных санитарных норм проектирования.

Их размещение может быть скорректировано с учетом аэроклиматической характеристики региона, микроклимата и других условий:

- водоохранные и прибрежные зоны вокруг водоемов и водотоков, подлежащие охране от загрязнения и истощения, а также используемые для сельского хозяйства, бытовых, рекреационных и иных целей;

- массивы лесов и кустарников, имеющие водоохранное, климаторегулирующее, почвозащитное, санитарно-защитное и хозяйственное значение (подлежащие передаче в государственный лесной фонд);

- ареалы произрастания ценных, редких и исчезающих видов растительности (луговой, древесной, лекарственной и так далее), требующие сохранения на данной территории и мер по охране;

- ареалы местообитания ценных в хозяйственном отношении, редких и исчезающих видов животного мира, требующих охраны при использовании земельных угодий для различных целей.

Таким образом, вышеперечисленные мероприятия должны способствовать сохранению окружающей среды и защите ее от загрязнений и разрушения, способствовать созданию оптимальных условий существования человеческого общества.

Заключение

В выпускной квалификационной работе мной проведен анализ эффективного использования земельных ресурсов Республики Татарстан. Материалы, которые были использованы для анализа земель, были предоставлены Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан.

Основной целью выпускной квалификационной работы было выявление количества земель, входящих в земельный фонд Республики Татарстан, и анализ эффективного использования земельных ресурсов.

В результате проведенного анализа, были сделаны выводы о поступлении денежных средств в федеральный бюджет от использования земельных ресурсов, а именно, от арендной платы и продажи земельных участков.

Сравнительный анализ данных по аренде и продаже земель сельскохозяйственного назначения, наличия невостребованных земель, продажи земельных участков за 2016 и 2017 год, показал:

- общая площадь районов Республики на 2017 год составляет 4 626 700 га;
- арендованных земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности на 2017 год - 811 290 га, реализовано земель - 27241,2 га, по данным Управления Росреестра зарегистрировано земель из государственного фонда - 95, 4%;
- процент бюджетного поступления от реализации и использования земельных участков на 2017 год - составляет 149,8 %, что на 30,7 % больше, чем за аналогичный период 2016 года.

Таким образом, анализируя все полученные сведения, можно сделать вывод, что доход, полученный от реализации и использования имущества и земельных ресурсов на 2017 год составляет по плану: 3 423 900,6 млн.рублей, фактически - 3 649 876,7 млн.рублей, увеличение дохода в сравнении с 2016 годом составляет 3,4 %.

Обобщая работу по анализу эффективного использования земель Республики Татарстан, сделан следующий вывод: наиболее ценными землями для использования гражданами и юридическими лицами, являются земли сельскохозяйственного назначения, которые используются для ведения сельскохозяйственного производства. На землях сельскохозяйственного назначения выращивают зерновые культуры, их также используют для ведения личного подсобного хозяйства, и размещения объектов, необходимых для обеспечения нужд населения (магазины, пункты общественного питания и многие другие объекты).

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аратский Д.Б. Экономические модели управления земельными ресурсами на региональном уровне: - Н. Новгород: ВВАГС, 2008;
2. Аратский Д.Б., Власов К.В., Денисов М.О. Совершенствование арендных отношений в системе управления земельными ресурсами //2008;
3. Безопасность жизнедеятельности: Учеб. пособие для вузов / Под редакцией проф. Л.А. Муравья. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ - ДАНА, 2004. - 431 с.;
4. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6т. Т. 2. Управление земельными ресурсами. - М.: КолосС, 2005. - 528с. - (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений);
5. Варламов А.А. Земельный кадастр, Управление земельными ресурсами. – М:КолосС - (Учебники и учеб. пособия для студентов высш. учеб. заведений);
6. Соколов Э.М., Захаров Е.И., Панферова И.В., Макеев А.В. Безопасность жизнедеятельности: Учебное пособие для студентов университетов, - Гриф и К, 2001, - 279с.
7. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации: федеральные законы //Рос.газ.-2001;
8. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон. -1997;
9. Комов Н.В. Управление земельными ресурсами Российской Федерации: Справочное пособие. – М:Русслит, 2005;

10. Комментарии к земельному законодательству Российской Федерации. - М.: Юрайт-Издат, 2002. - 615 с. (Профессиональные комментарии);
11. Кухтин П.В., Левов А.А., Лобанов В.В., Семкина О.С. Управление земельными ресурсами: Учебное пособие. - Спб.: Петербург, 2005. - 384 с.: ил. - (Серия «Учебное пособие»);
12. Могилевский В.Д. Методология систем. – М:Экономика, 2007;
13. Мухин В.И. Основы теории управления. – М:Экзамен, 2006;
14. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, Н.В. Комов и др. – М:Колос, 2008;
15. Интернет ресурсы;
16. www.consultant.ru
17. www.rosim.ru
18. www.r71.kadastr.ru
19. Приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области от 12 ноября 2009 № 308 «Об утверждении структуры целей и деятельности Росимущества»;
20. Приложение № 19 к приказу от 5 марта 2009 № 63;
21. Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 апреля 2003 № 199 «Об утверждении Концепции эффективного использования ресурсов в Республике Татарстан».

