

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, доцент

Сулейманов С.Р.

«18» января 2021 г.

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

Выпускная квалификационная работа по направлению подготовки

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Выполнила – студентка  Хусниярова Лариса Дависовна
заочного обучения

«18» января 2021 г.

Научный руководитель -
доцент

Сабирзянов А.М.

«18» января 2021 г.

Казань – 2021

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Резникова Париса Давидовна
2. Тема работы Управление земельными ресурсами
Баштагаевского муниципального района Республики
Башкортостан
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» 12 2021г.)
3. Срок сдачи студентом законченной работы 18.01.2021г.
4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе
вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их

выполнения:

1. Общие вопросы управления земельными
ресурсами
2. Анализ управления земельными ресурсами
Баштагаевского муниципального района Республики
Башкортостан
3. Рекомендации по совершенствованию
управления земельными ресурсами Баштагаевского
муниципального района Республики Башкортостан
4. Охрана окружающей среды, техника безопасно-
сти и физическая культура в производстве
5. Технико-экономические показатели управления
земельными ресурсами Баштагаевского муниципа-
льного района Республики Башкортостан

5. Дата выдачи задания 14.01.2019г

Утверждаю:

Зав. кафедрой Сабиржанов Р.Н. 14.01.2019г
(дата, подпись)

Научный руководитель Сабиржанов Р.Н. 14.01.2019г
(дата, подпись)

Задание принял к исполнению 14.01.2019 КС
(дата, подпись студента)

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Худинярова Мария Давидовна
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Управление земельными ресурсами Бакаевского муниципального района Республики Башкортостан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 64 страниц, в т.ч. пояснительная записка 60 стр.; включает: таблиц 6, рисунков и графиков 22, фотографий — штук, список использованной литературы состоит из 34 наименований; графический материал представлен на — листах.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР

Актуальность темы обусловлена тем, что для любого государства одним из главных ресурсов является земля. Содействуя активной хозяйственной работе соответствует теме.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Задача, которая была поставлена перед написанием данной выпускной квалификационной работы была выполнена и изучены материалы.

3. Качество оформления текстовых документов

В рукописи поставлена данная тема оформлена качественно и соответствует основным требованиям написания правил.

4. Качество оформления графического материала соответствует требованиям

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость)

Все работы по выполнению квалификационной работе выполнены

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<u>отлично</u>
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<u>хорошо</u>
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<u>хорошо</u>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<u>отлично</u>
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<u>отлично</u>
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<u>отлично</u>
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<u>отлично</u>
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<u>хорошо</u>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<u>отлично</u>
ОПК1 - способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<u>отлично</u>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<u>отлично</u>
ОПК 3 -способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, свя-	<u>хорошо</u>

занных с землеустройством и кадастрами	
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>отлично</i>
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>отлично</i>
ПК7 - способностью изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недвижимости	<i>хорошо</i>
ПК8 - способностью использовать знание современных технологий сбора, систематизации, обработки и учета информации об объектах недвижимости, современных географических и земельно-информационных системах (далее - ГИС и ЗИС)	<i>хорошо</i>
ПК 9 способностью использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	<i>отлично</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>отлично</i>
ПК11 - способностью использовать знания современных методик и технологий мониторинга земель и недвижимости	<i>отлично</i>
ПК12 - способностью использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства	<i>хорошо</i>
Средняя компетентностная оценка ВКР	<i>отлично</i>

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач.

7. Замечания по ВКР

Имеется орфографические ошибки
существующих недостатков в выпускной квалификационной работе не выявлено.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки Отлично, а ее автор Кузнецова И.Д. достоин (не достоин) присвоения квалификации бакалавр по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры.

Рецензент - ООО "ГеоБройСервис"

Кадастровый инженер

Должность, учёная степень, ученое звание
МП



подпись

Фамилия И.О.

Ибрагимова А.К.

«29» 01 2021 г.

С рецензией ознакомлен*

подпись _____ Ф.И.О. Хусниyarova И.Д.

« 28 » 01 2021 г.

ОТЗЫВ

руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Хуснияровой Л.Д.

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой части выпускной работы проведен анализ общих вопросов.

Во второй и третьих частях представлены анализ управления и рекомендации по совершенствованию управления земельными ресурсами Балтачевского муниципального района Республики Башкортостан.

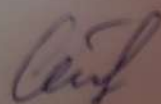
При этом Хусниярова Л.Д. использовала новейшую научную литературу, включая нормативно-правовые акты, СНиПы, интернет-источники и т.п.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы Хусниярова Л.Д. подтвердила освоение компетенций в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю, что работа заслуживает оценки «ОТЛИЧНО», а ее автор Хусниярова Л.Д. достойна присвоения ей квалификации бакалавр.

Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Сабирзянов А.М.

Ознакомлена с содержанием отзыва

подпись



Хусниярова Л.Д.

Ф.И.О.

« 30 » 01 2021 г.

**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, доцент
Сулейманов С.Р.
«___»_____2021 г.**

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

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

**Выполнила – студентка
заочного обучения**

Хусниярова Лариса Дависовна

«___»_____2021 г.

**Научный руководитель -
доцент _____**

Сабирзянов А.М.

«___»_____2021 г.

Казань – 2021

АННОТАЦИЯ

**выпускной квалификационной работы Хуснияровой Ларисы Дависовны
на тему: «Управление земельными ресурсами Балтачаевского
муниципального района Республики Башкортостан»**

Выпускная квалификационная работа содержит введение, 5 глав, заключение, список литературы из 30 источников. Текст работы проиллюстрирован 22 рисунками, 6 таблицами. Общий объем работы – 60 страниц.

Во введении представлены: актуальность темы, цель и задачи выпускной квалификационной работы.

В первой главе рассмотрены общие вопросы управления земельными ресурсами.

Во второй главе представлен анализ управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.

В третьей главе сделаны рекомендации по совершенствованию управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.

В четвертой главе представлены охрана окружающей среды, техника безопасности и физическая культура в производстве.

В пятой главе приведены технико-экономические показатели управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.

В заключении представлены основные результаты исследований.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	7
Глава I. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ.....	9
1.1. Земельный участок как объект управления.....	9
1.2. Полномочия органов местного самоуправления.....	14
1.3. Управление земельными ресурсами: правовые аспекты.....	18
Глава II. АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.....	23
2.1. Анализ состояния управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.....	23
2.2. Оценка эффективности управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.....	35
Глава III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН.....	38
3.1. Мероприятия по совершенствованию управления земельными ресурсами.....	38
3.2. Прогнозная оценка эффективности мероприятий по совершенствованию управления земельными ресурсами.....	40
Глава IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА В ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ.....	44
4.1 Охрана окружающей среды.....	44
4.2 Физическая культура на производстве.....	46
Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШ-	

КОРТОСТАН.....	51
 Заключение.....	58
 Список литературы.....	61

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования определяется, прежде всего, необходимостью объективного и целенаправленного подхода к земельным отношениям и рынку земли в условиях нерешенности многих теоретических и фундаментальных проблем в управлении земельными ресурсами, не только на федеральном уровне, но и на уровне муниципальном.

Сельскохозяйственные угодья – это самостоятельная категория земель, закрепленная в Земельном кодексе Российской Федерации, расположенная за пределами земель населенных пунктов и предназначенная для сельскохозяйственных целей.

Разделение земель по целевому назначению должно служить определению конкретного раздела земель в Российской Федерации, установлению их правового режима использования и охраны. В соответствии со статьей 7 ТК все земли в Российской Федерации подразделяются на категории в соответствии с их целевым назначением.

Целью работы является анализ существующего состояния земельных ресурсов Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан и разработка мероприятий по совершенствованию их управления.

Исходя из этого, в работе решены следующие **задачи**:

- изучить особенностей управления земельными ресурсами;
- рассмотреть полномочия органов местного самоуправления;
- проанализировать состояние управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан;
- провести оценку эффективности управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан;
- разработать мероприятия по совершенствованию управления земельными ресурсами;
- провести прогнозную оценку эффективности мероприятий по совершенствованию управления земельными ресурсами муниципального района;

- привести технико-экономические показатели управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан.

Структура работы включает в себя введение, пять глав, заключение, список литературы.

Глава I. ОБЩИЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

1.1 Земельный участок как объект управления

В настоящее время Россия является крупнейшим в мире владельцем земельных ресурсов. По состоянию на 1 января 2019 года земельные ресурсы Российской Федерации в административных границах Российской Федерации составил 17 098 242 км² или 12% всей планеты, из которых: лесные земли занимают 64,6%, сельскохозяйственные угодья - 23,5 %; земельный фонд и особо охраняемые территории и объекты составляют 3,6%, земли населенных пунктов, земли промышленного и иного специального назначения занимают 8,3% от общего земельного фонда, как показано на рисунке 1.

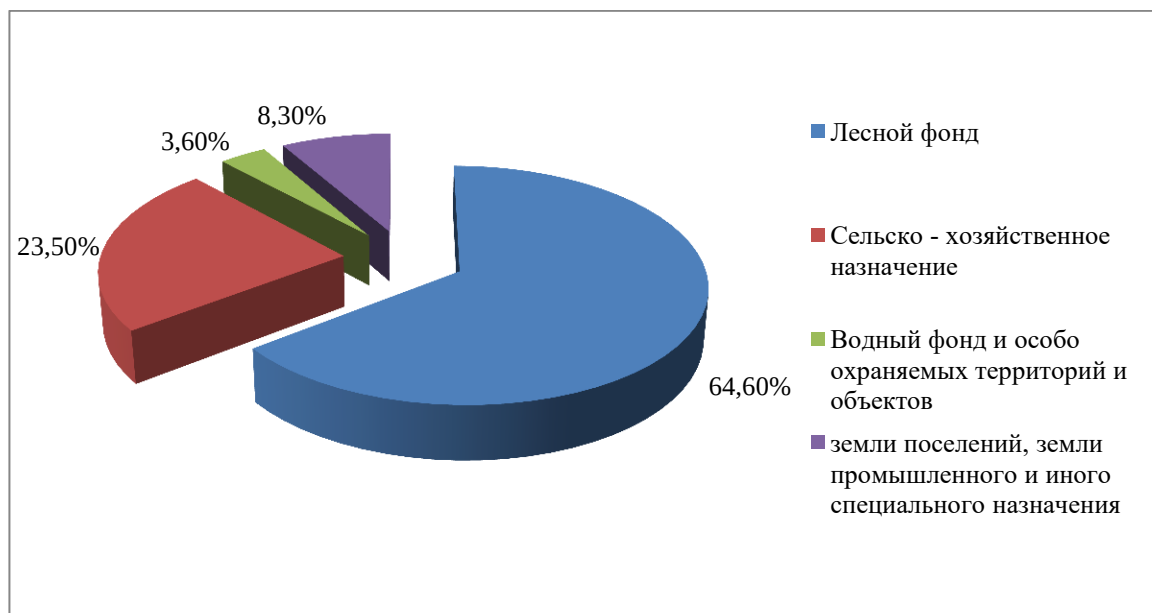


Рисунок 1 - Структура земель в России на 1 января 2019 г., %

Земельные участки, на которых осуществляют свою деятельность предприятия, работающие в сфере сельского хозяйства относятся к земельным участкам сельскохозяйственного назначения [51].

Это включает:

- 1) одна из категорий земель Российской Федерации;
- 2) земельные участки, которые находятся не в границах городов и поселений, также к этой категории относят те земельные участки, на которых са-

жают рожь, пшеницу и т.п. Кроме того, к этой категории относятся земельные участки, на которых расположены дороги, различные искусственные водоемы, склады и зернохранилища для продукции колхозов и совхозов [33].

Земли сельскохозяйственного назначения - самостоятельная категория земель, в составе единого государственного земельного фонда; земля предоставлена для сельскохозяйственных нужд и предназначена для этих целей.

К ним относятся не только земли, используемые для обществ, производства, но и личные участки колхозных домохозяйств, а также рабочие и служащие, проживающие в сельской местности и ведущие вспомогательные участки.

Анализируя приведенные выше определения, на наш взгляд, можно сделать следующий вывод: сельскохозяйственные угодья - это самостоятельная категория земель, закрепленная в Земельном кодексе Российской Федерации, расположенная за пределами земель населенных пунктов и предназначенная для сельскохозяйственных целей.

В соответствии со статьей 7 ЗК все земли в Российской Федерации подразделяются на категории в соответствии с их целевым назначением.

Таблица 1 - Группы земельных участков, которые имеют конкретное значение и могут использоваться только в своей сфере деятельности и площадь в РФ (тыс. га) на 2019 г.

Категория земель	Площадь категории в РФ
Земли сельскохозяйственного назначения	383612
Земли населенных пунктов	20377,5
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевизионные, компьютерные науки, космическая деятельность, земли обороны, безопасности и другие земли специального назначения;	17420,2
Земли особо охраняемых территорий и объектов	47010,5
Земли лесного фонда	1126259,5
Земли водного фонда	28 070,4
Земли запаса	89528,5

По нашему мнению, следует отметить, что сельскохозяйственные угодья являются одной из наиважнейших составляющих земельных участков в России.

Разделение земель по целевому назначению должно служить определению конкретного раздела земель в Российской Федерации, установлению их правового режима использования и охраны.

Большая часть земельных участков - категория лесных земель, наименьшая - к резервным землям. В то же время сельскохозяйственные угодья занимают второе место в нашем рейтинге. Чтобы более четко учесть различия в площади категорий земель, мы составили таблицу долей по категориям земель, которая представлена ниже.

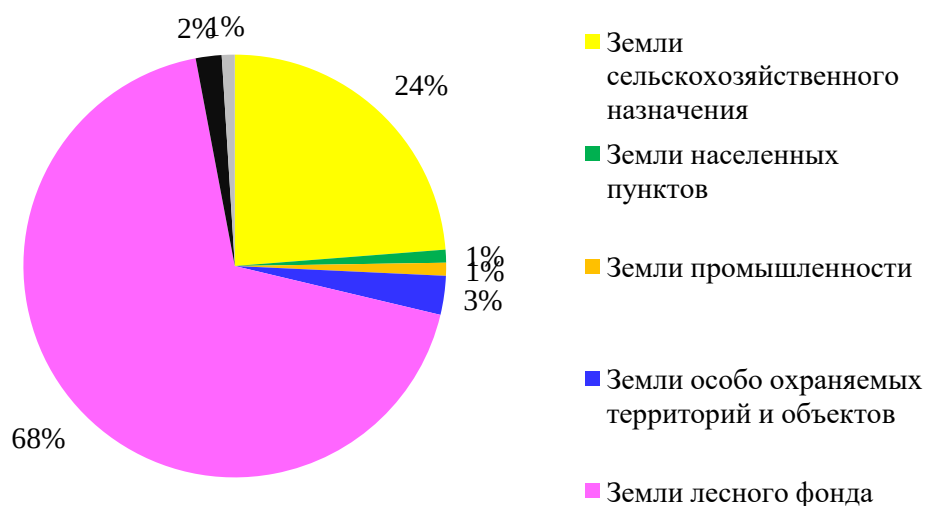


Рисунок 2 - Доли площадей по категориям земель в РФ на 01.01.2019

Из рисунка 2 видно, что по площади сельскохозяйственные земли занимают четверть всех земель Российской Федерации, категории земель как земли населенных пунктов, промышленности и инвентаря занимают около 3% всех земель [20].

Наиважнейшая задача формирования земельных ресурсов в РФ заключается в формировании целесообразного применения и защите земельных участков как наиважнейшей составляющей, формировании защиты земельных участков, как наиважнейшей составляющей природы, формировании

норм права, на основании которых могут быть разработаны мероприятия повышающие эффективность использования земельных участков.

Земельные участки являются серьезным объектом, на основании которых формируется территория нашей страны, этнос населения, которое проживает на данной территории.

В нынешнее время формирование мирового сообщества с точки зрения экономического развития подтверждает, что в нынешнее время координируемая общерыночная экономика привела к тому, что управление землей государством включает в себя строжайшее следование правовых норм при взаимодействии с теми, кто осуществляет деятельность на этой земле.

К наиважнейшим свойствам земельных фондов, которые принадлежать государству, кроме общей площади, включают концентрация населения на единицу площади и ее обжитости, а также присутствие природно-минеральных ресурсов.

Земельные ресурсы принадлежать как частным предприятиям, так и государственным. Одним из крупнейших владельцев земли в России является – Земельный фонд РФ, в его собственности находится – 1709,8 млн. га. На этих земельных участках обнаружены полезные ископаемые, 45% - рек и озер с пресной водой, 20% - морской водой, 90% - земельных участков находится в сейсмоустойчивых территориях.

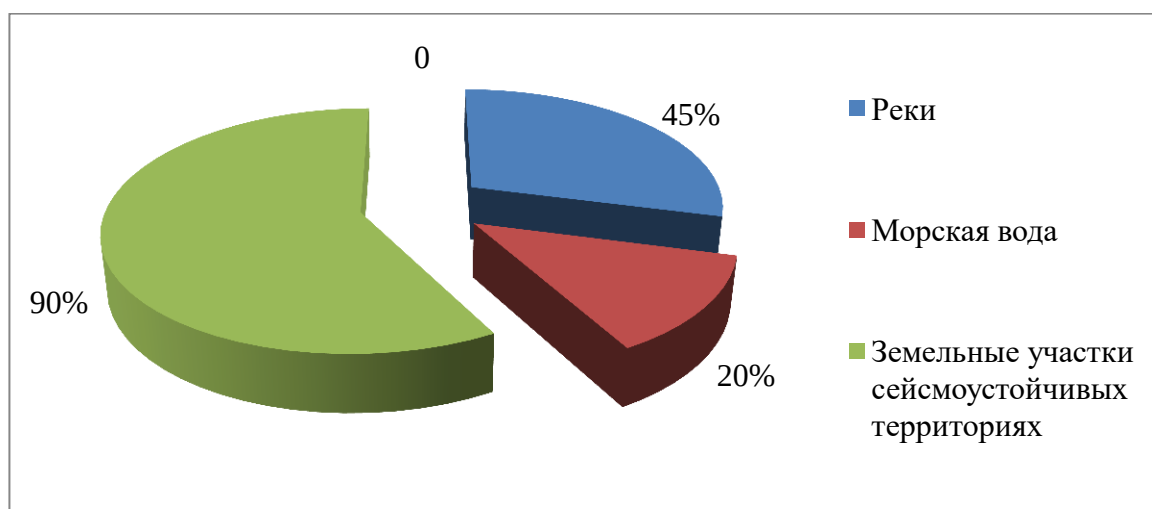


Рисунок 3 –Земельный фонд РФ, %

Авторы, изучающие данную тему разделяют земельные участки на следующие виды:

1. К первому виду относят те, земельные участки на которых осуществляют свою деятельность колхозы, совхозы, также те земельные участки, на которых выращивают сельскохозяйственную продукцию население. Кроме того, к таким землям относят земли фермеров, огороды, сады, виноградники, частные луга, пашни, земли пастбищ и т.д.

2. Ко второму виду относят земельные участки, на которых растут деревья, также к этой группе относят участки, на которых нет деревьев и которые в будущем будут воссоздаваться.

3. Не менее важное значение, имеют те, земли, по которым протекают реки, расположены озера, болота, а также искусственно созданные водохранилища, различные каналы и трубопроводы.

4. Земли, собственниками которых являются муниципальные власти.

5. К пятому виду авторы, изучающие данную тему, относят земельные участки, которые имеют важнейшее значение для промышленности, транспортной системы и т.д.

6. Земли природоохранного назначения, к данным территориям относят те, земельные участки, на которых располагаются различные заповедники, санатории и т.д.

7. И последний вид земель – земли запаса, которые не будут сданы в аренду, не будут проданы и т.д.

Собственность на тот или иной земельный участок может поменяться, если он был продан или сдан в аренду собственником участка. На основании норм права как государственные, так и муниципальные собственники земельных ресурсов могут самостоятельно принимать решение в отношении собственности земельных участков. В этом случае формирование правовых норм проходит на основании положений ГК РФ (ст.124).

Участвуя в земельных отношениях, органы власти также должны соблюдать нормы права в отношении земельного законодательства, которые определены основными чертами, регламентированных взаимосвязей.

Реализовывать регулирование земельными ресурсами, которые находятся в управлении органами власти как собственника, исполнять компетенции по предписанию в управлении земельных ресурсов, может только тот, у кого, есть такие компетенции. Для того чтобы муниципальные органы власти могли управлять в части ГК РФ земельными участками, нужно на основании норм права создать предприятие, которые на основании компетенций будут осуществлять управлением этих земель.

В результате органы государственной власти координируют подготовительную работу в управлении земельными ресурсами.

Итак, на основании данного параграфа сделаем выводы, что сельскохозяйственные угодья – это самостоятельная категория земель, закрепленная в Земельном кодексе Российской Федерации, расположенная за пределами земель населенных пунктов и предназначенная для сельскохозяйственных целей.

Разделение земель по целевому назначению должно служить определению конкретного раздела земель в Российской Федерации, установлению их правового режима использования и охраны. В соответствии со статьей 7 ТК все земли в Российской Федерации подразделяются на категории в соответствии с их целевым назначением.

1.2. Полномочия органов местного самоуправления

Анализ норм права зарубежных стран показал, что везде формирование земельных ресурсов в городах проходит на основании правовых норм и осуществляется органами власти в части их компетенций. Но и там присутствуют проблемы, которые до сих пор не нашли своего решения.

Приведем то, что можно использовать для нашей страны в координировании земельными ресурсами:

1. Можно определить в качестве элемента регулирования:

– органы власти, как на федеральном, так и муниципальном уровне;

2. Составляющие правовых норм, которые координируют земельные ресурсы:

– хозяйствующие субъекты;

– органы государственной власти и местного самоуправления в соответствии с компетенцией, установленной законодательством;

– физические или юридические лица, уполномоченные органами власти [19].

В рациональности с нынешней ситуацией земельные ресурсы изучаются как земельный участок в полном составе, на котором проводится функционирование общества, как на всей территории, так и на отдельных участках.

Формирование обращено на увеличение рентабельности ресурсоиспользования земельных участков, привлечение земельных ресурсов в коммерческий оборот на основе:

– осуществление объективной возможности формирования государственных норм права на земельные ресурсы;

– формирование норм права земельных участков, как объекта недвижимости;

– формирование более совершенных правовых норм, которые смогут повысить эффективность управления земельными ресурсами;

– совершенствование норм права в области координирования земельными ресурсами, на основании данных государственной оценки объектов недвижимости;

– формирование и дальнейшее развитие земельных участков;

– координирование процесса установление цен на землю, которая будет потом передана в коммерческую собственность;

– формирование значений пользования землей;

– определение участков, которые потом впоследствии будут приняты в коммерческий оборот;

– осуществление кадастровой оценки земель.

Итак, на основании информации, которая была нами исследована, земля должна обязательно проходить межевание, кроме того, на основании норм права также должна быть проведена обязательная регистрация прав на эти земли.

Функционирование обязательств, на основании которых возможно применять землю в городских условиях, предполагает учитывать характер условия города, особенностей расширения списка обязательств по порядку, который был закреплён на основании теми органами власти, которые имеют на этой компетенции.

Формирование земель, той, которая находится в собственности органов власти направлено:

а) рост поступлений в консолидированный бюджет от земельных ресурсов, которые не применяются в гражданском обороте, рост рентабельности от их применения;

б) уменьшение ущерба от оформления обратных проектов между теми, кто использует земельные ресурсы и представителями власти;

в) формирование взаимозависимых связей между теми, кто пользуется земельными ресурсами и отслеживание применения земель, в соответствии установленными льготами;

г) внедрение показателей, которые будут приняты как нормы по деятельности земельных ресурсов;

д) повышение эффективности состава земельных ресурсов;

е) развитие механизма управления;

ж) углубление проверки органов власти, которые имеют на это профессиональные компетенции за исполнением формирования земельных ресурсов;

з) повышение качества правовой базы механизма управления земельными ресурсами, повышение качества в повышении рентабельности в управлении земельных ресурсов;

и) формирование информативного механизма, который сформировался на принципах управления земельными ресурсами.

Для улучшения эффективности деятельности с земельными ресурсами применяются все имеющиеся теории и методологии, которые разработаны и сформированы авторами, изучающими данную тему.

Вначале прежде чем провести оценку того или иного участка, необходимо выявить такие значения, на основании, которых можно будет определить рентабельность управления тем или иным земельным участком [2].

Регулирование вообще индивидуально, и для каждого земельного участка могут быть определены свои собственные коэффициенты, на основании которых можно будет найти эффективность земельного участка. Авторы, изучающие данную тему, считают, что коэффициенты и методологии рентабельности управления земельными участками проводится с того, что сначала определяются самые общие цели, потом формулируются меньшие цели.

В результате, происходит выбор наиболее четкого способа, который необходим для оценки определенного участка.

С точки зрения авторов, которые изучают данную тему наиважнейшие задачи применения земельных ресурсов в организациях, которые основаны на государственной и муниципальной собственности включают в себя:

- обеспеченный рост инвестиций;
- целенаправленное применение средств;
- исполнение тех задач и целей, которые были оговорены перед тем, были даны средства.

Последующая работа, выполнение всех необходимых задач, составление документации по проекту должно проводиться на основании сформированного проекта и целей, которые были в проекте установлены.

Итак, в результате исследования нами были установлены цели, для того, чтобы провести оценку рентабельности проекта нужно сформировать цели, которые должны быть получены в результате данного проекта.

Не менее важным является обстоятельство, на основании которого, задачи проекта не только формируются, но и определяются коэффициенты, которые необходимо измерить, что означает то, что определяются значения всех необходимых показателей. На основании этих показателей, владелец земельного участка сможет в динамике проследить эффективность участка. Данная методология позволяет определить методики оценки эффективности земельного участка, формирование нормативов.

На основании данного параграфа сделаем выводы, что анализ норм права зарубежных стран показал, что везде формирование земельных ресурсов в городах проходит на основании правовых норм и осуществляется органами власти в части их компетенций. Но и там присутствуют проблемы, которые до сих пор не нашли своего решения. Формирование обращено на увеличение рентабельности ресурсоиспользования земельных участков, привлечение земельных ресурсов в коммерческий оборот. Земля должна обязательно проходить межевание, кроме того, на основании норм права также должна быть проведена обязательная регистрация прав на эти земли.

1.3. Управление земельными ресурсами: правовые аспекты

Вопросы рентабельного управления земельными участками до сих пор до конца не решены и требуют решения. Все эти существующие проблемы находятся в прямой взаимосвязи с концептуальными вопросами, связанными с охраной земельных ресурсов и целесообразного применения земельных участков, повышение рентабельности земельного участка и прав на участок как физических, так и юридических лиц.

Принимая во внимание общественное значение земельных ресурсов для населения страны, рентабельного формирования земельных участков, используемых как физическими, так и юридическими лицами. Земля имеет

разностороннее значение, которое является не искусственным объектом, природным резервом, недвижимым имуществом и предметом права собственности, как физического или юридического лица. Координирование земельных участков включает в себя нормы права, которые аргументирует необходимость формирования компетентного управления земельными участками органами власти, как на федеральном, так и на региональном уровне.

В результате формируются две проблемы, которые требуют решения – это разделение компетенций органов власти на федеральном уровне, органов власти на уровне региона, с другой стороны – гарантирование их прямого взаимодействия, что является необходимым обстоятельством рентабельного регулирования земельными участками.

Вопросы, которые необходимо решить в области повышения рентабельности в координировании земельными участками неоднократно затрагивались как авторами, изучающими концептуальные основы данной темы, также во время заседаний Государственного совета и т.д.

Исследуя данную тему, по нашему мнению можно выделить несколько обстоятельств – это, прежде всего, что в определении целей в области земельных участков принимают участие несколько органов власти, часто их решения не всегда стыкуются и в результате возникают разногласия.

Управление органами власти земельными участками определяется нормами права, как одна из составляющих правовых норм административного права. Среди авторов, которые изучают данную тему, выделяют труды В.М. Манохина.

В 2021 году проведение мероприятий мелиорации формируется на основании правовых норм и федерального законодательства:

- Земельным Кодексом Российской Федерации (18.03.2020);
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации (01.12.20);
- Федеральным законом от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» (с изменениями от 13.07.2015);
- Постановлением Правительства Российской Федерации от

11.07.2002 №514 «Об утверждении положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

- Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.11.2006 №376 «Об утверждении административного регламента Роснедвижимости по предоставлению государственной услуги "Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

- а также ряд других отраслевых и межведомственных нормативных актов.

Также в данный список не были включены существующие стандарты и нормы права.

Первая статья Земельного кодекса Российской Федерации формирует наиважнейший фактор правовых норм ЗК РФ, который определяет распределение земельных участков по целенаправленному распределению на группы, на основании которых нормы права земельных участков формируются на принципах их особенностях к поставленной группе и одобренное применение целесообразном зонированием территорий и требованием правовых норм.

С точки зрения В.М. Манохина, регулирование управления земельными участками обладает обстоятельствами, которые включают в себе универсальное значение, тем не менее, концептуальные основы данной темы, которые включены в работах этого автора – В.М. Манохина, общеприменимы при координировании управления земельными участками в деятельности координирования земельных участков.

Итак, на основании данной главы сделаем выводы, что принимая во внимание общественное значение земельных ресурсов для населения страны, рентабельного формирования земельных участков, используемых как физическими, так и юридическими лицами.

Земля имеет разностороннее значение, которое является не искусственным объектом, природным резервом, недвижимым имуществом и предметом права собственности, как физического или юридического лица. Координирование земельных участков включает в себя нормы права, которые аргументирует необходимость формирования компетентного управления земельными участками органами власти, как на федеральном, так и на региональном уровне.

В результате формируются две проблемы, которые требуют решения – это разделение компетенций органов власти на федеральном уровне, органов власти на уровне региона, с другой стороны – гарантирование их прямого взаимодействия, что является необходимым обстоятельством рентабельного регулирования земельными участками.

Вопросы, которые необходимо решить в области повышения рентабельности в координировании земельными участками неоднократно затрагивались как авторами, изучающими концептуальные основы данной темы, также во время заседаний Государственного Совета и т.д.

Анализ информации, который был сделан в первой главе, позволяет сделать выводы, что земли сельскохозяйственного назначения - самостоятельная категория земель, закрепленная в Земельном кодексе Российской Федерации, находящаяся за пределами земель населенных пунктов и предназначенная для сельскохозяйственных целей.

Раздел земель по целевому назначению должен служить для определения конкретного раздела земель в Российской Федерации, установления их правового режима использования и охраны. В соответствии со статьей 7 ТК РФ все земли в Российской Федерации подразделяются на категории в соответствии с их целевым назначением.

Анализ правовых норм зарубежных стран показал, что повсеместно формирование земельных ресурсов в городах происходит на основе правовых норм и осуществляется властями в пределах их компетенции. Но есть и проблемы, которые еще не решены.

Формирование направлено на повышение рентабельности ресурсного использования земельных участков, привлечение земельных ресурсов в коммерческий оборот.

Земля в обязательном порядке должна пройти межевание, кроме того, исходя из норм закона, также должна проводиться обязательная регистрация прав на эти земли.

Земля имеет многогранное значение, она не является искусственным объектом, природным заповедником, недвижимым имуществом и предметом собственности, как физическим или юридическим лицом. Согласование земельных участков включает в себя верховенство закона, которое аргументирует необходимость формирования грамотного управления земельными участками со стороны властей, как на федеральном, так и на региональном уровнях.

В результате формируются две проблемы, требующие решения - это разделение компетенций властей на федеральном уровне, властей на региональном уровне, с другой стороны, обеспечение их прямого взаимодействия, что является необходимым обстоятельством для экономического регулирования земельных участков.

Глава II. АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

2.1. Анализ состояния управления земельными ресурсами

Балтачаевский муниципальный район находится в Республике Башкортостан, иногда Башкортостан называют Башкирией. Башкирия является субъектом Российской Федерации. Башкирия входит в состав Приволжского федерального округа, является составной частью Уральского экономического района.

Кроме того, Башкирия находится на границе – Свердловской, Челябинской, Оренбургской областями. Также на границах Башкирии находится Татарстан и Удмуртия. С начала образования столицей Башкирии является Уфа. Если заглянуть в историю, то Башкирия была образована в 1917 году, в 1919 году была образована Башкирская Автономная Советская Социалистическая Республика. В 1990 году была образована – Башкирская ССР, с 1992 году – название было преобразовано в Башкортостан.

На западе Башкортостан граничит с Южным Уралом и Предуралье. Величина наивысшей точки – гора Ямантау, вершина горы достигает 1740 м. С севера на юг – 550 км, с запада на восток – 430 км, часовой пояс - +2 МСК.

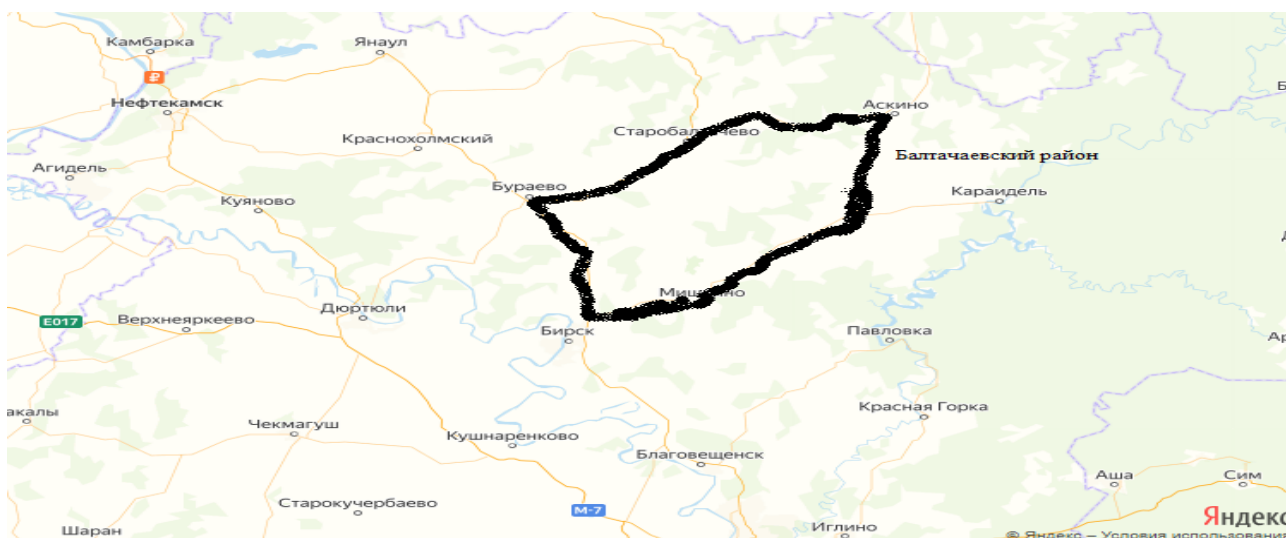


Рисунок 4 – Карта Республики Башкортостан

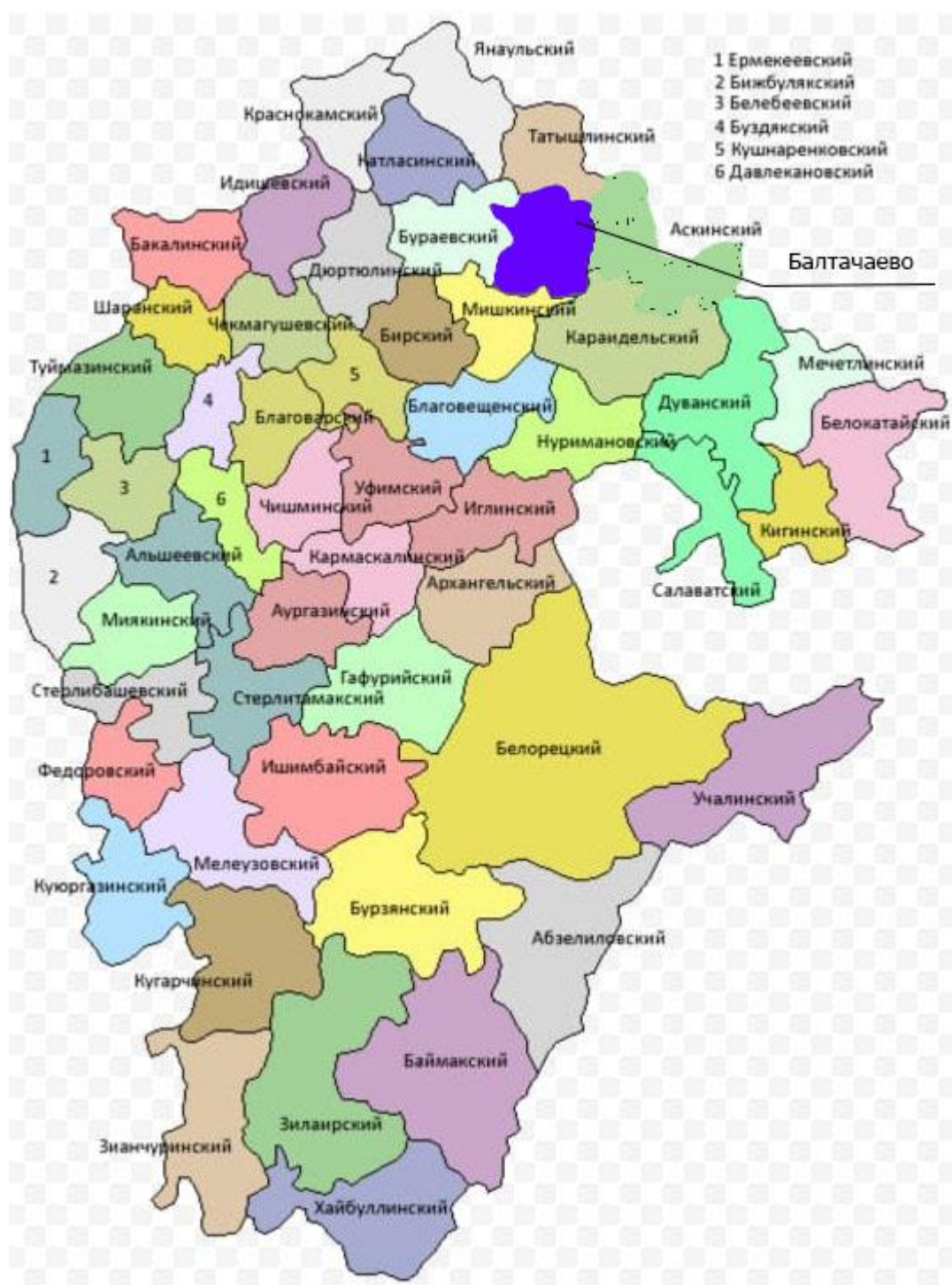


Рисунок 5 – Административные границы Балтачевского муниципального района.

Лесные массивы занимают 40% территории Башкортостана, среди которых растут береза, ель и сосна, столетние дубы.

Балтачевский район расположен на севере Республики Башкортостан. Граничит с районами: Татышлинским на севере, Карандельским и Аскинским на востоке, Мишкинским на юге, Буряевским на западе. Площадь райо-

на составляет 1598 км² (48 место среди муниципальных районов республики).

Транспортная доступность. Расстояние от Уфы до районного центра села Старобалтачево по прямой составляет 142 км, по автомобильной трассе М-7 «Волга» – 250 км, по дорогам республиканского значения – 190 км. По территории района проходят автомобильные дороги межмуниципального значения.

Административно-территориальное деление. Район состоит из 79 населённых пунктов в составе 15 сельских поселений.

Органы местного самоуправления. Представительные органы сельских поселений именуются Советом сельских поселений. В соответствии с Уставами сельских поселений всего 123 депутатов Советов. Главы сельских поселений избраны соответствующими Советами из своего состава, исполняют полномочия председателя Совета и возглавляют Администрации сельских поселений.

Представительный орган муниципального района именуется Советом муниципального района. Совет состоит из 15 депутатов, срок полномочий Совета составляет 4 года. Совет обладает правами юридического лица. Глава муниципального района именуется председателем Совета, который избирается Советом из своего состава. Срок полномочий председателя Совета составляет 4 года. Председатель Совета, Валеев Рустам Мавлаевич, избран 03 октября 2017 года от партии «Единая Россия».

Администрацией муниципального района руководит глава Администрации на принципах единоначалия. Главой Администрации муниципального района Балтачаевский район является Субушев Ильгиз Ахвасович, который назначен по контракту, заключенному по результатам конкурса от 12 апреля 2017 года.

Экономика. Промышленное производство района представлено отраслями переработки молока и мяса, производством муки, производством стройматериалов, пиломатериалов и деревообработки, хлебопечением, пред-

приятными, обслуживающими сельское хозяйство. Из 15 предприятий относящихся к промышленности и ЖКХ наиболее крупные ОАО Балтачаевское «Сельэнерго», занимающийся обслуживанием сетей и транспортировкой электроэнергии и ООО «Коммунальное хозяйство» - холодное водоснабжение и теплоснабжение.

Основными отраслями сельского хозяйства являются молочное и мясное животноводство, производство зерновых и кормовых культур, картофеля. Сельскохозяйственное производство осуществляют 26 сельскохозяйственных предприятия различных форм собственности, 35 фермерских хозяйств. Немаловажное место в производстве сельхозпродукции занимает частный сектор. Наиболее крупные сельскохозяйственные товаропроизводители - ООО «Россия», ООО «Луч», СПК им. Куйбышева и другие. Экологически чистый природный комплекс создает условия для организации туристических маршрутов. Развитие охотничьего хозяйства может служить положительным фактором по привлечению туристов, увлекающихся охотой и рыболовством.

Потребительский рынок района насчитывает свыше 283 объектов, в том числе:

- 166 магазина с торговой площадью 9041,2 кв.м.;
- 3 торгово-сервисных комплекса в с.Старобалтачево торговой площадью 2019 кв.м.;
- 5 предприятий общественного питания (кафе) общедоступной сети на 164 посадочных места.
- 78 объекта бытового обслуживания, оказывающие услуги населению.

Гостиничные комплексы. Гостиничный сервис в муниципальном районе представлен ООО «Агропродукт» и индивидуальным предпринимателем Гайнихметовой Д.Р. имеющими гостиницы, объекты общественного питания и автомобильного сервиса в районном центре, а также на автодороге Бураево-Старобалтачево – Куета.

Культура. Ежегодно в Районном Дворце культуры проходит Республиканский фестиваль театральных коллективов «Тамаша». В этом году на территории муниципального района был проведен Республиканский народный праздник «Шежере байрамы», районные фестивали среди сельских поселений.

Балтачевский муниципальный район является одним из лидеров среди сельских районов Республики Башкортостан по хоккею с шайбой, по гиревому спорту, армрестлингу, женскому и мужскому волейболу, плаванию.

В период со 2 по 7 августа 2018 года в г.Курске и районах области прошли финальные соревнования XII Всероссийских летних сельских игр. По итогам команда Балтачевского муниципального района по армрестлингу завоевала 1 общекомандное место.

Большая работа по привлечению населения к занятиям физической культурой и спортом ведется в Физкультурно-оздоровительном комплексе «Яшьлек». В нем работают секции по карате, плаванию, эстетической гимнастике, армрестлингу, силовому троеборью.

Известные люди. С Балтачевским муниципальным районом связаны имена людей, известных в Республике и в России: идеолога и предводителя Башкирского восстания (1755 -1756), публициста и муллы Габдуллы Галиевича Галиева (Батырши Алиева), героев Советского Союза Ульмаса Шакировича Шакирова и Габдулхая Саитовича Саитова, кавалера ордена Славы трех степеней Тукаева Рифката Галимзяновича.

Наиболее распространённые почвы Башкортостана:

Смесь состава: Литосоли, Ортик Грейземы, Ортик Лювисоли, Черноземы солонцеватые.

Наименее распространённые почвы: Аллювиальные засоленные, Ортик Грейземы, Ортик Лювисоли, Черноземы, смеси состава почв.



Рисунок 6 – Почвы Республики Башкортостан

Животный мир Башкирии представлен – 77 видами млекопитающих, 300 видов птиц, 42 вида рыб, 11 видов пресмыкающихся, 10 видов земноводных, 15 тысяч видов насекомых, 276 видов пауков, 70 видов клещей, 120 видов моллюсков, 140 видов ракообразных, около 1000 видов червей.

Из 77 видов – 18 внесены в Красную книгу, также в Красную книгу внесены – 49 видов птиц, 7 видов рыб, 3 вида земноводных, 6 видов рептилий, 29 видов беспозвоночных, 28 видов насекомых.

В январе температура в Башкирии достигает почти минус 20°C , летом плюс 18°C . Солнечные дни радуют жителей Башкирии от 261 до 287 дней. Осадки их количество дней находится в зависимости от склонов гор: на западе – 640 – 700 мм, на востоке – 300 – 500 мм, на равнине на западе – 400 – 500 мм. Также на количество осадков влияет время года – 60 – 70% выпадает с апреля по октябрь. В середине октября на равнине может лечь снег, в горах

– этот сроки с 5 – 12 октября, в середине апреля снег уже сходит, максимальный покров – 106 – 126 см.

Балтачаевский муниципальный район Башкортостана образован в 1930 году. Численность населения по состоянию на 1 января 2018 года составила 18 981 человек, 35% населения проживает в районном центре – с. Старобалтачево.



Рисунок 7 – Карта Балтачаевского муниципального района

Национальности населения Балтачаевского муниципального района: башкиры, татары, марийцы, русские, удмурты и другие. Район находится в северо-восточной части Прибельской увалисто-волнистой равнины. Площадь района составляет 1598 км².

Также как и в Башкирии климат района континентальный, но более подвержен засухе. Почвы района представлены – Ортик Лювисоли – 83%, 17% - Аллювиальные засоленные.



Рисунок 8 – Почвы Балтачаевского муниципального района

Наиболее распространенные почвы Балтачаевского муниципального района – Ортик Лювисоли, данные почвы занимают – 83%.

Особенностью данных почв является то, что данные почвы сформированы на основании того, что они были намывы. Таким же образом, формируется и рельеф.

Почвы, обусловленные хорошо выраженным вымыванием глины или железисто-гумусовых соединений: лювисоли. И тот и другой вид почв, подходит под сельское хозяйство.

Управление земельными ресурсами проводится на основании правовых норм и формируется на основании своих компетенций – Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

При поиске информации по составу собственников земельных участков Башкирии были сделаны выводы, что большую часть владельцев земельных участков составляют собственники – государственные и муниципальные.

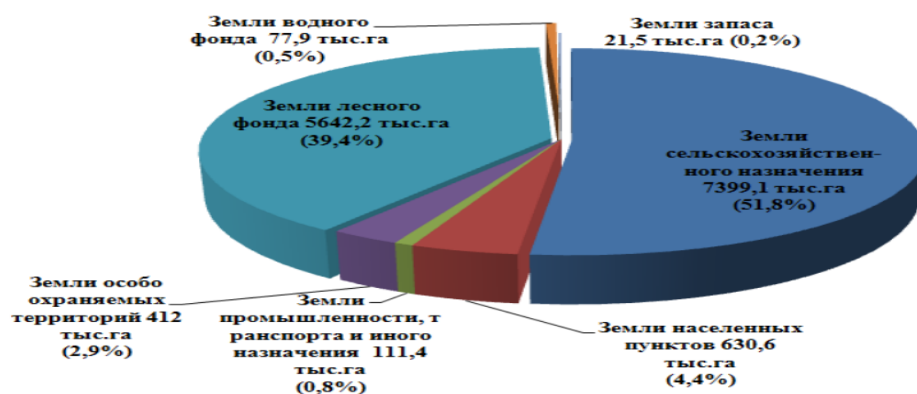


Рисунок 9 – Структура земельного фонда Башкортостана в 2018 году, %
 Далее проведем анализ динамики земель сельскохозяйственного назначения в период с 2010 – 2019 гг.



Рисунок 10 – Динамика земель Башкирии сельскохозяйственного назначения в период с 2010 – 2019 гг., тыс. га

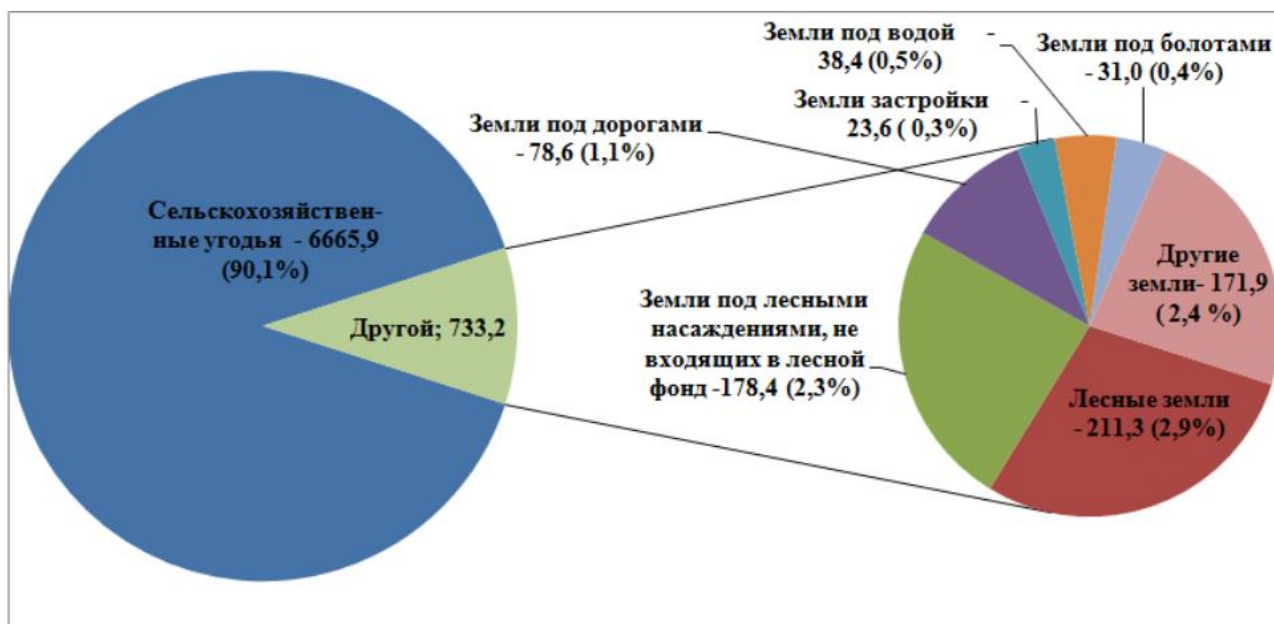


Рисунок 11– Структура земель сельскохозяйственного назначения



Рисунок 12– Динамика земель Башкирии населенных пунктов в период 2010 – 2019 гг., тыс. га

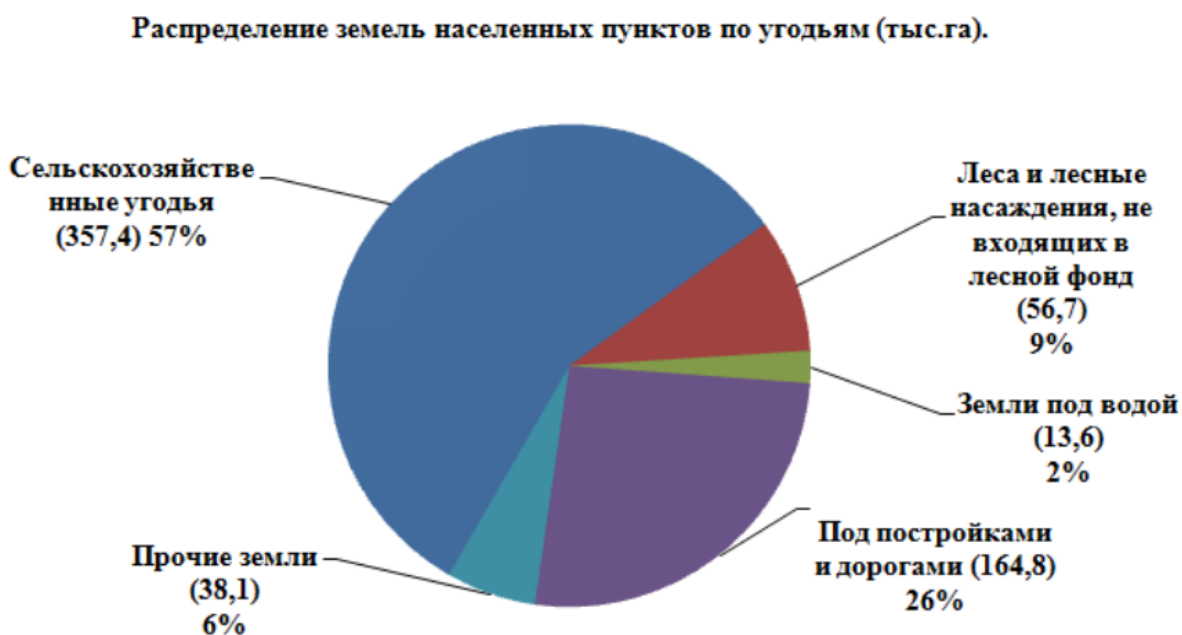


Рисунок 13 – Распределение земель населенных пунктов по угодьям



Рисунок 14 – Динамика земель промышленности и иного специального назначения Республики Башкортостан в период с 2010 – 2019 гг.



Рисунок 15 – Структура земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного социального назначения



Рисунок 16 – Динамика земель особо охраняемых территорий и объектов



Рисунок 17 – Динамика земель лесного фонда Республики Башкортостанс 2010 – 2019 г.г

Таблица 2 - Земли водного фонда – 77,9 тыс. га

Наименование угодий	Площадь, тыс. га	В % от категории
Земли под водой	77,3	99,2
Земли под болотами	0,5	0,7
Прочие земли	0,1	0,1
Итого	77,9	100

Таблица 3 - Земли запаса – 21,5 тыс.га

Наименование угодий	Площадь, тыс. Га	В % от категории
Сельскохозяйственные угодья	7,6	35,4
Лесные площади	3,9	18,1
Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	1,7	7,9
Земли под водой	0,2	0,9
Земли под болотами	3,7	17,2
Другие земли	4,4	20,5
Итого	21,5	

На 2020 год основании данных управления земли Башкирии включают в себя земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и др. и показаны на рисунке 16.

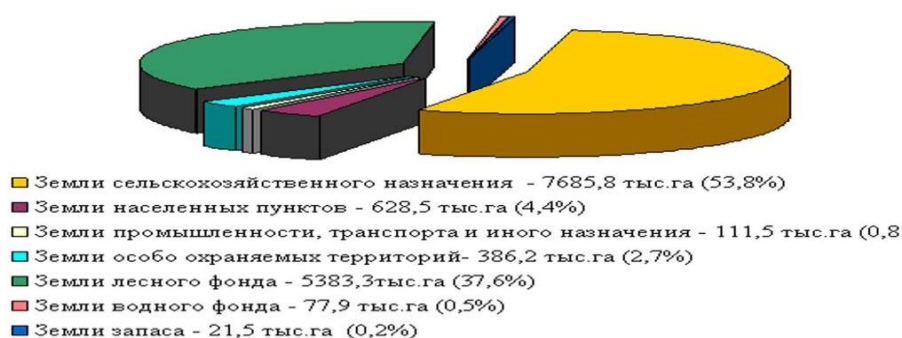


Рисунок 18 - Распределение земельного фонда Республики Башкортостан по категориям по состоянию на 01.01.2020 г. [8]

Объект управления земельными ресурсами в РБ - Земельный фонд Республики Башкортостан по состоянию на 1 января 2020 года составил 14294,7 тыс. га.

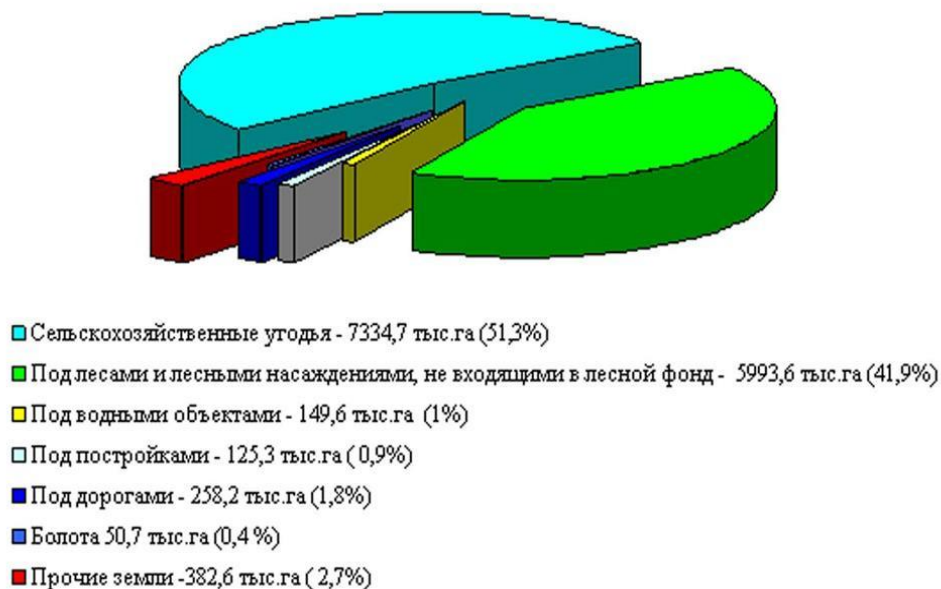


Рисунок 19 - Распределение земельного фонда Республики Башкортостан по угодьям по состоянию на 01.01.2020 [8]

2.2. Оценка эффективности управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан

В данном параграфе проведем исследования, на основании которых можно будет оценить эффективность земельных участков Башкирии. Отметим, что данные являются показателями изменчивыми и меняющимися в зависимости от обстановки.

Был осуществлен поиск информации, в результате были сделаны выводы, что за период исследования с 2007 года по 2020 год в Башкирии увеличилось количество как поселений, так и городов, в результате произошло увеличение земельных участков, которые заняты под постройки и в как итог, уменьшилась величина земельных участков, которые заняты под сельскохозяйственные работы на 7,7 тыс. га. Также отметим, что уменьшилось количество земельных участков, которые относятся к землям промышленности, транспорта, связи и т.п.

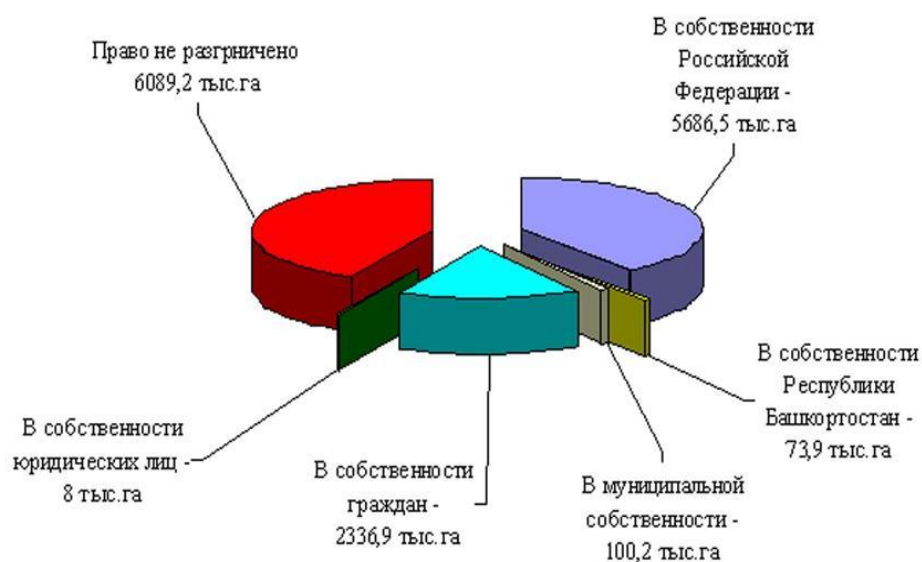


Рисунок 20 - Распределение земельного фонда Республики Башкортостан по формам собственности по состоянию на 01.01.2020 [8]

Все это показывает, что в Башкирии наблюдается формирование городов, поселков городского типа, сел, и выводятся из сельскохозяйственного оборота новых земельных участков.

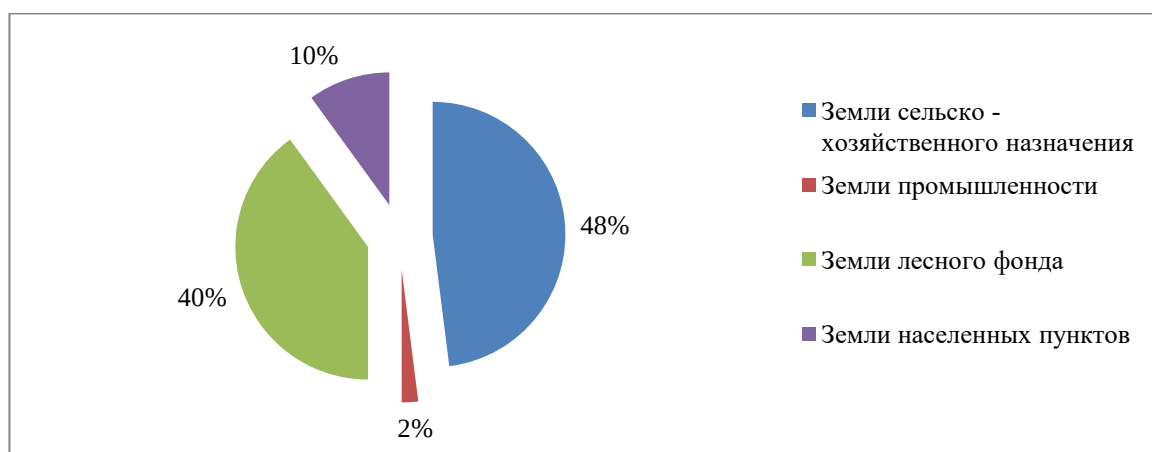


Рисунок 21 - Структура земельного фонда Балтачевского муниципального района на 1 января 2020 года, %

Но все же по итогам 2020 года, сделаем выводы, что в Балтачевском муниципальном районе земли, на которых ведется сельскохозяйственная деятельность занимают удельный вес – 48%, на втором месте – земельные участки, занятые под лесные насаждения – 40%, 10% - это, те, земельные

участки, на которых стоят населенные пункты и 2% - земли промышленности.

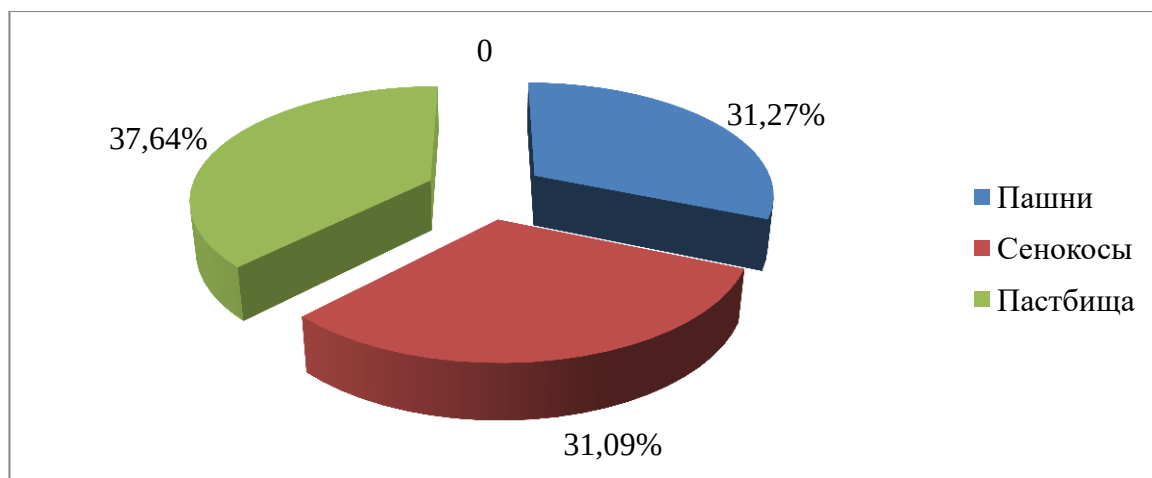


Рисунок 22 - Распределение площади сельскохозяйственных угодий на территории Балтачевского муниципального района Республики Башкортостан, %

Если проанализировать структуру земельных участков, которые заняты под сельское хозяйство, то большая часть земельных участков является – пашней – 31,27%, сенокосы 31,09%, пастбища – 37,64%.

Глава III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

3.1. Мероприятия по совершенствованию управления земельными ресурсами

Поиск информации, который был осуществлен при написании второй главы, показал, что большая часть земельных участков занята под сельское хозяйство. Также можно сделать выводы, что также большая часть находится в собственности государства и муниципальных владельцев.

Как уже было указано, что по всей Башкирии, так и Балтачаевском муниципальном районе сократилось количество земельных участков, которые заняты деятельностью в сфере сельского хозяйства.

Также отметим, что как было уже отмечено во второй главе, растет величина земельных участков, занятых под села, города и другие поселки городского типа.

Также мы наблюдаем, что увеличивается количество земельных участков, которые были выкуплены частными владельцами.

Таблица 4 – Анализ проблем для предприятий Балтачаевского муниципального района в сфере управления земельными ресурсами

п/п	Проблема	Причины
1	Не достаток собственных средств	Не достаточная выручка и прибыль
2	Отток молодежи из деревень	Не привлекательные условия жизни
3	Не хватка профессиональных специалистов	Не привлекательные условия жизни
4	Не достаточные компетенции кадрового состава	Не достаточное образование у кадрового состава

Кроме того, были выявлены проблемы в сфере государственного управления.

Таблица 5- Анализ основных проблем в сфере государственного регулирования земельных отношений

Проблемы	Причины	Последствия
Завышенные принципы проверки	Не до конца сформированная база	Не правомерное увеличение доходов
Недостаток профессиональных компетенций у кадрового состава	Недостаток профессиональных компетенций у преподавателей	Недостаток качества в деятельности
Проблемы, требующие разрешения в нормах права	Недостатки в банковской политике	Недостаток инвесторов
Уменьшение интереса в оформление права собственности	Существующие проблемы в формировании управления земельными ресурсами, требующие немедленного разрешения	Недостатки в формировании земельных участков
Не сформированность рынка продажи и аренды земельных участков	Не большое количество земельных участков, которые принадлежат фермерам	Не решенные проблемы в оформлении земельных участков, требующие немедленного разрешения

Итак, на основании, проведенного нами исследования сделаем выводы, что:

1. В Балтачаевском муниципальном районе очень мало земельных участков, владельцами которых являются фермеры.

2. Также отрицательным моментом является то, что рынок земельных участков, которые можно купить или продать, сдать в долгосрочную аренду не сформирован.

3.2. Прогнозная оценка эффективности мероприятий по совершенствованию управления земельными ресурсами

Наиважнейшей задачей муниципальных органов Балтачаевского муниципального района Башкирии определяется как формирование ситуаций, при которых в районе будет развиваться сельское хозяйство, управление земельными участками будет эффективным и будет наблюдаться разрешение, всех существующих проблем в управлении земельными участками.

Для того, чтобы решить, все существующие проблемы, нужно найти решение всем задачам. Данные задачи показаны на рисунке 23.

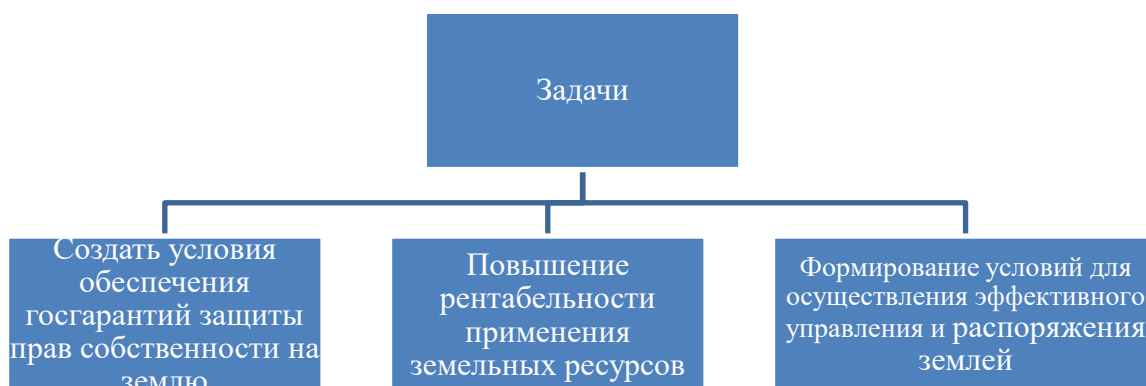


Рисунок 23 – Задачи, для решения проблем в Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан

Также нужно сформировать рентабельное применение мероприятий для защиты окружающей среды в районе.

Для решения, этой задачи необходимо:

1. Осуществить деятельность, во время которой будут модернизированы карты района.
2. Осуществить деятельность, во время которой будут модернизированы материалы по исследованию почв, рельефа.

Осуществление программы формирования земельных ресурсов Балтачевского муниципального района показаны в таблице 6.

Таблица 6 - Мероприятия повышения эффективности земельных ресурсов в Балтачевского муниципального района

п\п	Мероприятие	Итоги
1	Проведение инвентаризации земельных участков	Выявление пустующих земель, повышение эффективности урожая
2	Установление размеров земельных участков с особыми условиями	Формирование кадастровой карты
3	Формирование карты, в которой будет указано, где находится хозяйство	Создание карты, в которой будет показано место где расположено хозяйство
4	Определение места для многоквартирных домов	Оформление карты месторасположения домов
5	Исследование почвы	Повышение эффективности и урожая
6	Исследование рельефа	Повышение эффективности и урожая

Итак, сделаем выводы, администрации Балтачевского муниципального района необходимо сформировать мероприятия, на основании которых:

1. Жителям района будут предоставлены земельные участки, для проведения сельскохозяйственным работ на безвозмездной основе.

2. Оформление данных земельных участков в собственность.

Наиважнейшей целью данных мероприятий является рост эффективности применения земельных ресурсов, рост урожайности.

На основании норм права применение земельных ресурсов в России является не бесплатным. За применение земельных ресурсов в России оплачивается земельный налог, данный налог поступает не в федеральный бюджет, а в местный бюджет. Также в бюджет района поступает арендная плата. Сумма налога и величина арендной платы определяется на основании решений муниципальных органов власти.

Также нужно отметить, что нормы права предусматривают льготы для тех граждан, проживающих в районе, если имеют на своем попечении троих

или больше детей, не достигших совершеннолетия, если на своем попечении имеют ребенка, у которого есть инвалидность.

Выделим, что размеры земельных участков, которые находятся в Балтачаевском муниципальном районе не могут разрешить все проблемы жилищного строительства в районе. В данном случае, нужно расширить размеры населенных пунктов, на основании, существующим правовых норм, но в этом случае происходит уменьшением доли земель, сельскохозяйственного назначения. Поэтому необходимо проводить инвентаризацию не занятых земельных участков.

В итоге, формируется потребность субсидирования деятельности по формированию межевых планов специалистами кадастровой палаты района.

Принимая во внимание, все, что было изучено нами, необходимо:

1. Выделить финансовые средства для формированию межевых планов специалистами кадастровой палаты района.

2. Предоставить земельные участки для строительства льготникам, которые имеют 3- их детей, которые не достигли совершеннолетия, детей – инвалидов.

Разрешение, существующих вопросов в деятельности органов самоуправления Балтачаевского муниципального района в области координирования земельных ресурсов, нужно для увеличения рентабельности земельных участков, повышение урожайности. Для совершенствования управления применяются новейшие информационные технологии.

Итак, на основании третьей главы сделаем выводы, что большая часть земельных участков занята под сельское хозяйство. Также можно сделать выводы, что также большая часть находится в собственности государства и муниципальных владельцев.

Как уже было указано, что по всей Башкирии, так и Балтачаевском муниципальном районе сократилось количество земельных участков, которые заняты деятельностью в сфере сельского хозяйства.

Также отметим, что как было уже отмечено во второй главе, растет величина земельных участков, занятых под села, города и другие поселки городского типа.

Также мы наблюдаем, что увеличивается количество земельных участков, которые были выкуплены частными владельцами.

На основании, проведенного нами исследования сделаем выводы, что: в Балтачаевском муниципальном районе очень мало земельных участков, владельцами которых являются фермеры.

Также отрицательным моментом является то, что рынок земельных участков, которые можно купить или продать, сдать в долгосрочную аренду не сформирован.

Также нужно сформировать рентабельное применения и защиты окружающей среды в районе.

Для решения, этой задачи необходимо:

Осуществить деятельность, во время которой будут модернизированы карты района.

Осуществить деятельность, во время которой будут модернизированы материалы по исследованию почв, рельефа.

Администрации Балтачаевского муниципального района необходимо формировать мероприятия, на основании которых:

1. Жителям района будут предоставлены земельные участки, для проведения сельскохозяйственным работ на безвозмездной основе.

2. Оформление данных земельных участков в собственность.

Глава IV. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ И ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА В ПРОИЗВОДСТВЕ РАБОТ

4.1 Охрана окружающей среды

Башкирия выделяется среди всех субъектов Российской Федерации, в Республике наблюдается формирование, как промышленности, так и сельского хозяйства.

Сосредоточение промышленных предприятий намного выше в Башкирии, чем у других регионов России, наиболее высокий показатель наблюдается в химической и нефтедобывающей промышленности.

Пятое место у Республики Башкортостан среди других регионов Российской Федерации. Если рассматривать место Республики Башкортостан по добычи нефти то это 16 позиция, трубопроводы Республики Башкортостан прогоняют 1/3 сырой нефти, 600 тыс. автомобилей выбрасывают в атмосферу газы, по железнодорожным путям ездят поезда.

На данный момент нефть, газ идет по трубопроводам длиной 53 тыс. км. Сорок промышленных предприятий выпускают опасные для здоровья вещества. В данный список входят больше одиннадцати вредных веществ.

На данный момент больше половины части оборудования отработало свой ресурс и наносит вред окружающей среде.

Во времена СССР в Республики Башкортостан было выстроено большое количество промышленных предприятий, но при строительстве этих объектов не принимались во внимание экологических норм.

Отрицательным моментом в Республики Башкортостан является то, что в республике наблюдаются условия, которые могут привести к ЧП на основании природных условий.

Весной более двухсот рек Республики Башкортостан являются опасными из – за возникающих паводков, рядом с такими реками стоят 1323 сел и поселений, находятся как промышленные предприятия, так и сельскохозяйственные поля, проходят дороги, стоят мосты, проходят трубопроводы, по которым идет нефть и газ.

На 26,3% сел и поселений влияют разного рода геологические процессы, которые также наносят вред экологии Республики Башкортостан. Водные и овражистые эрозии ведут к разрушению земель.

Больше трех тысяч предприятий, работающих в промышленности республики выбрасывают в воздух вредоносные вещества. Не менее вредоносным является транспорт, который выбрасывает в атмосферу – 45% вредоносных веществ. Только 17% промышленных предприятий снабжены фильтрами для очистки вредоносных веществ.

Печальный факт, что на территории Республики Башкортостан есть места, где хранятся опасные отходы, данная величина составляет 2 млрд. т твердых и жидких, в том числе – 87 млн. т – определяются как сильно токсичные. Каждый год – количество отходов увеличивается на 3 млн. т.

Так же не приятным фактом является то, что увеличивается количество аварий на предприятиях промышленности.

На данный момент – увеличивается количество предприятий, которые применяют в своем производстве экологические фильтры, уменьшается удельный вес предприятий, которые загрязняют атмосферу.

По прежнему важнейшей проблемой является проблема засорения водоемов стоками коммунальных сетей, засорения от транспорта и т.п.

Все выше сказанное формирует нагрузку на окружающую среду Республики Башкортостан. Положительным на данный момент является то, что в Республики Башкортостан стали наблюдаться улучшения экологической обстановки в Республике Башкортостан.

Уменьшилось количество выборов в атмосферу, улучшается очистка водоемов и рек, снижается количество стоков в водоемы. За период с 2010 по 2019 гг. – наблюдается снижение на 0,5%.

В результате по оценкам экспертов – окружающая среда в Башкирии, состоянии экологии – оценивается как экологическое. Уменьшение техногенного влияния на атмосферу Республики Башкортостан происходит за счет уменьшения выбросов промышленных предприятий.

Для Республики Башкортостан нужно разработать следующие мероприятия, которые будут способствовать охране атмосферы:

- покупка основных средств, которые уже пришли в негодность;
- уменьшение веществ, которые загрязняют выборы в водоемы Республики Башкортостан;
- усиление контроля со стороны органов власти за предприятиями, которые производят вредные вещества;
- поддержка со стороны органов власти деятельности по охране экологии;
- проведение рекультивационных мероприятий;
- высадка зеленых насаждений, лесополос, снижение вырубки лесов;
- снижение выбросов в атмосферу;
- формирование санитарной культуры жителей Республики Башкортостан.

4.2 Физическая культура на производстве

Как и на всех предприятиях физическая культура также необходима и на предприятиях, которые ведут свою деятельность в сельском хозяйстве. Целью данных упражнений является разминка, а также поддержание физического состояния.

Также для повышения физического состояния наиважнейшее значение имеет закаливание. Процесс закаливания нужно начинать постепенно снижая температуру. Кроме того, закаливание можно проводить также в холодное время года.

Процесс физкультминутки должен происходить при помощи упражнений, которые будут обще укрепляющими для всех частей тела.

Для начала нужно провести разминку при помощи пяти – минутного бега. В дальнейшем необходимо совершить упражнения для рук, которые включают в себя махи руками, вверх и вниз. Данные упражнения нужно совершать для каждой руки по 10 – 15 раз. Количество махов нужно регулиро-

вать в зависимости от физического состояния. Людям с высоким давлением, аритмией нужно уменьшить нагрузку.

Дальше нужно сделать упражнения для туловища.



Рисунок 24 – Упражнения для туловища

В дальнейшем нужно провести упражнения для ног. Полезными могут стать упражнения для ног.



Рисунок 25 – Упражнения для ног и ягодиц

Данные упражнения также проводятся по 10 – 15 раз, самостоятельно регулируя нагрузку. И заканчивать нужно бегом или на месте, или вокруг машины.

Анализ, проведенный в четвертой главе, позволяет сделать выводы, что на данный момент больше половины части оборудования отработало свой ресурс и наносит вред окружающей среде.

Во времена СССР в Республике Башкортостан было выстроено большое количество промышленных предприятий, но при строительстве этих объектов не принимались во внимание экологических норм.

Отрицательным моментом в Башкирии является то, что в Республике Башкортостан наблюдаются условия, которые могут привести к ЧП на основании природных условий.

Весной более двухсот рек Республики Башкортостан являются опасными из – за возникающих паводков, рядом с такими реками стоят 1323 сел и поселений, находятся как промышленные предприятия, так и сельскохозяйственные поля, проходят дороги, стоят мосты, проходят трубопроводы, по которым идет нефть и газ.

На 26,3% сел и поселений влияют разного рода геологические процессы, которые также наносят вред экологии Башкирии. Водные и овражистые эрозии ведут к разрушению земель.

Больше трех тысяч предприятий, работающих в промышленности республики выбрасывают в воздух вредоносные вещества. Не менее вредоносным является транспорт, который выбрасывает в атмосферу – 45% вредоносных веществ. Только 17% промышленных предприятий снабжены фильтрами для очистки вредоносных веществ.

Печальный факт, что на территории Башкирии есть места, где хранятся опасные отходы, данная величина составляет 2 млрд. т твердых и жидких, в том числе – 87 млн. т – определяются как сильно токсичные. Каждый год – количество отходов увеличивается на 3 млн. т.

Так же не приятным фактом является то, что увеличивается количество аварий на предприятиях промышленности.

На данный момент – увеличивается количество предприятий, которые применяют в своем производстве экологические фильтры, уменьшается удельный вес предприятий, которые загрязняют атмосферу.

Все выше сказанное формирует нагрузку на окружающую среду Республики Башкортостан. Положительным на данный момент является то, что в Республики Башкортостан стали наблюдаться улучшения экологической обстановки в Башкирии.

При приеме на работу, все сотрудники проходят технику безопасности, после прохождения техники безопасности сотрудники подписывают, соответствующий журнал.

Отметим, что при нарушении техники безопасности, к примеру, при проведении работ на спецтехнике может произойти несчастный случай.

Для того, чтобы начать работу на тракторе или комбайне, нужно, не только иметь удостоверение, но и пройти обучение.

Перед началом рабочего дня нужно провести анализирование исправности трактора, далее проверить все ли нужные инструменты есть, далее необходимо проверить, есть на спецтехнике аптечки, не течет ли масло, топливо, работают ли тормоза и др.

В том случае, если будут проводится монтажные работы, то необходимо принять во внимание: присутствует ли заземление, исправны подъемные механизмы, работает ли страховка и приспособления оснастки.

В рабочее время ПФК реализуется посредством производственной гимнастики. Это название довольно условно, поскольку производственная гимнастика может в некоторых случаях включать не только гимнастические упражнения, но и другие средства физического воспитания.

В особых случаях для некоторых специалистов даже в рабочее время могут быть организованы занятия по профессионально-прикладной физиче-

ской культуре для обеспечения эффективного выполнения определенных профессиональных видов работы.

Индустриальная гимнастика - это комплекс специальных упражнений, используемых в течение рабочего дня для повышения общей и профессиональной работоспособности, а также с целью профилактики и восстановления.

Виды (формы) производственной гимнастики: первичная гимнастика, физический отдых, физические упражнения, микропауза активного отдыха.

Глава V. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ БАЛТАЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

На нынешний момент в Республике Башкортостан Балтачаевского района применяют следующие мероприятия, которые могут решить те проблемы, которые присутствуют на данный момент:

- необходимо сформировать такие обстоятельства, которые будут способствовать формированию гарантий на охрану земельных участков;
- разработать мероприятия повышения управления земельными ресурсами Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан;
- сформировать необходимые обстоятельства для того, чтобы повысить эффективность деятельности для сельскохозяйственных предприятий Балтачаевского муниципального района Республики Башкортостан;
- провести формирование понятия синтеза земельных ресурсов и находящихся в прямой зависимости с ними тех объектов, которые находятся с ним во взаимодействии строений, которые относятся к сельскому хозяйству в районе;
- гарантировании нужд населения Республики Башкортостан Балтачаевского муниципального района в необходимых продуктах и места жительства;
- формирование рынка земель Республики Башкортостан Балтачаевского муниципального района.

Наличие сведений об актуальной кадастровой стоимости земельных участков:

- позволяет планировать бюджетные поступления в виде арендной платы за землю и земельного налога;

– способствует созданию механизмов, обеспечивающих проведение рациональной налоговой и инвестиционной политики, вовлечению земли в хозяйственно-экономический оборот, повышению эффективности управления земельными ресурсами и увеличению доходной части бюджета.

В целях недопущения снижения арендных платежей министерством инициировано принятие постановления Правительства Республики Башкортостан от 11 апреля 2019 года № 100, предусматривающего внесение изменений в действующую методику расчета арендных платежей, основанную на расчете арендных ставок с учетом:

- кадастровой стоимости земель;
- вида разрешенного использования земельного участка;
- а также вида экономической деятельности арендатора (присвоенного Общероссийским классификатором видов экономической деятельности - ОКВЭД).

Данные ставки, введенные в действие с 1 апреля 2019 года, позволили более точно определить размер арендной платы, исключить коррупциогенный фактор при ее установлении, увеличить общий объем поступлений арендных платежей.

В рамках настоящей Программы предполагается выполнение соответствующих работ в отношении земель ряда категорий и обновление данных их кадастровой стоимости.

По состоянию на 1 января 2019 года в республике действуют 108342 договора аренды земельных участков, из них:

646 – на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Башкортостан;

34300 – на неразграниченные земли в границах городских округов;

72698 – на земельные участки в границах поселений;

698 – на земельные участки, отнесенные к собственности муниципальных образований.

Анализ показателей доходов консолидированного бюджета Республики Башкортостан от использования земельных участков выявил:

- увеличение неналоговых поступлений в виде арендной платы за земельные участки в 2019 году по сравнению с 2018 годом на 618 млн. рублей (с 3521 млн. рублей до 4139 млн. рублей), несмотря на активизацию работ по выкупу занимаемых земельных участков и предоставлению земель под жилищное строительство;

- увеличение налоговых поступлений в виде земельного налога в 2019 году по сравнению с 2018 годом на 34 млн. рублей (с 1122 млн. рублей до 1156 млн. рублей).

При этом:

- общая арендная доходность земельных участков в Республике Башкортостан составила в 2019 году 0,16 рублей за один кв. м, в 2018 году этот показатель составлял 0,12 рублей за один кв.м.;

- общая налоговая доходность земельных участков в Республике Башкортостан по итогам 2018 и 2019 годов составила 0,05 рублей за 1 кв.м.

В 2019 году произошел большой отток земельных участков в результате их продажи. В рамках действующего законодательства прогнозируется активизация данного процесса до 1 июля 2019 года. В этот же срок завершается период переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков либо приобретения таких земельных участков в собственность. Кроме того, религиозным организациям предоставлена возможность переоформления в срок до 1 июля 2019 года, по их желанию, права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право безвозмездного срочного пользования.

Так, например, общая площадь земельных участков под многоквартирными домами с учетом прилегающих территорий в городском округе город Уфа составляет более 1000 га.

При применении ставки земельного налога в размере 0,06 % от кадастровой стоимости земельного участка дополнительный доход консолидированного бюджета Республики Башкортостан от указанных земель составит более 69 млн. рублей.

Одним из приоритетных направлений в сфере управления земельными ресурсами является обеспечение социальных гарантий граждан на улучшение жилищных условий путем приобретения земельных участков под индивидуальное жилищное строительство. Механизм предоставления таких участков определен Законом Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан». Этим же законом установлены категории граждан, которым предоставляются однократно и бесплатно земельные участки для индивидуального жилищного строительства, в том числе граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей, а также ребенка-инвалида.

Необходимо отметить, что площадь имеющихся земель, на которых возможно жилищное строительство в селах, районных центрах и городах республики, не позволяет реализовать в полной мере федеральную и республиканскую целевые программы по жилищному строительству. Выходом из создавшейся ситуации является расширение границ населенных пунктов в рамках норм действующего законодательства. Процедура расширения черты населенных пунктов регламентирована законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», согласно которому расширение черты населенного пункта возможно, если земельный участок поставлен на кадастровый учет.

В результате возникает необходимость финансирования работ по изготовлению межевых планов кадастровыми инженерами.

С учетом изложенного, в целях обеспечения прав граждан на улучшение жилищных условий, планируется рассмотреть возможность выделения из бюджета Республики Башкортостан администрациям муниципальных районов средств для проведения кадастровых работ по

межеванию земельных участков, в целях их предоставления гражданам, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, а также ребенка-инвалида.

Решение вопросов в сфере повышения эффективности управления земельными ресурсами, обеспечения информационного наполнения реестров государственного имущества Республики Башкортостан и земельных участков, находящихся в собственности республики, а также государственного кадастра недвижимости сведениями об объектах недвижимости предусматривает проведение соответствующих мероприятий по сопровождению автоматизированных систем Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и его территориальных органов, а также их дальнейшее развитие, в том числе:

- оснащение современной компьютерной техникой и программным обеспечением;
- создание единой информационной базы Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан и его территориальных органов;
- обеспечение информационной безопасности автоматизированных систем.

Оснащение современными компьютерами, периферийным и коммуникационным оборудованием, а также лицензионным программным обеспечением, обновление их в соответствии с новыми задачами позволяет вывести управление недвижимостью и земельными ресурсами на качественно новый уровень, повысить оперативность принятия управленческих решений и эффективность использования земельных ресурсов и иной недвижимости.

Актуальность выполнения указанных работ повышается в связи с реализацией принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости, предстоящим переходом на единый налог на недвижимость.

Предусмотренные Подпрограммой мероприятия в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами позволят реализовать полноценные договорные отношения с землепользователями, предоставят возможность защитить интересы республики и муниципальных образований в вопросах распоряжения земельными ресурсами, осуществлять регистрацию прав собственности на землю, повысить доходность земельных участков и эффективность их использования.

Реализация основного объема мероприятий Подпрограммы предусматривает привлечение специализированных подрядных организаций, которые определяются на конкурсной основе в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

Указанные мероприятия являются начальным этапом формирования инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации на территории Республики Башкортостан, то есть фундаментом для дальнейшего развития и совершенствования инфраструктуры пространственных данных на территории Республики Башкортостан, в том числе для разработки новых (недостающих на сегодняшний момент) массивов пространственных данных.

Как и на всех предприятиях, физическая культура также необходима и на предприятиях, которые ведут свою деятельность в сельском хозяйстве. Целью данных упражнений является разминка, а также поддержание физического состояния.

Также для повышения физического состояния наиважнейшее значение имеет закаливание. Процесс закаливания нужно начинать, постепенно снижая температуру. Кроме того, закаливание можно проводить также в холодное время года.

Процесс физкультминутки должен происходить при помощи упражнений, которые будут обще укрепляющими для всех частей тела.

Для начала нужно провести разминку при помощи пятиминутного бега. В дальнейшем необходимо совершить упражнения для рук, которые включают в себя махи руками, вверх и вниз. Данные упражнения нужно совершать для каждой руки по 10-15 раз. Количество махов нужно регулировать в зависимости от физического состояния. Людям с высоким давлением, аритмией нужно уменьшить нагрузку.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Принимая во внимание общественное значение земельных ресурсов для населения страны, рентабельного формирования земельных участков, используемых как физическими, так и юридическими лицами.

Земля имеет разностороннее значение, которое является не искусственным объектом, природным резервом, недвижимым имуществом и предметом права собственности, как физического или юридического лица. Координирование земельных участков включает в себя нормы права, которые аргументирует необходимость формирования компетентного управления земельными участками органами власти, как на федеральном, так и на региональном уровне.

В результате формируются две проблемы, которые требуют решения – это разделение компетенций органов власти на федеральном уровне, органов власти на уровне региона, с другой стороны – гарантирование их прямого взаимодействия, что является необходимым обстоятельством рентабельного регулирования земельными участками.

Вопросы, которые необходимо решить в области повышения рентабельности в координировании земельными участками неоднократно затрагивались как авторами, изучающими концептуальные основы данной темы, также во время заседаний Государственного совета и т.д.

Анализ информации, который был сделан в первой главе, позволяет сделать выводы, что земли сельскохозяйственного назначения - самостоятельная категория земель, закрепленная в Земельном кодексе Российской Федерации, находящаяся за пределами земель населенных пунктов и предназначенная для сельскохозяйственных целей.

Раздел земель по целевому назначению должен служить для определения конкретного раздела земель в Российской Федерации, установления их правового режима использования и охраны. В соответствии со статьей 7 ТК РФ все земли в Российской Федерации подразделяются на категории в соответствии с их целевым назначением.

Исследование правовых норм зарубежных стран показал, что повсеместно формирование земельных ресурсов в городах происходит на основе правовых норм и осуществляется властями в пределах их компетенции. Но есть и проблемы, которые еще не решены.

Формирование направлено на повышение рентабельности ресурсного использования земельных участков, привлечение земельных ресурсов в коммерческий оборот.

Земля в обязательном порядке должна пройти межевание, кроме того, исходя из норм закона, также должна проводиться обязательная регистрация прав на эти земли.

С учетом социальной значимости земельных ресурсов для населения страны, рентабельного формирования земельных участков, используемых как физическими, так и юридическими лицами.

Земля имеет многогранное значение, она не является искусственным объектом, природным заповедником, недвижимым имуществом и предметом собственности, как физическим или юридическим лицом. Согласование земельных участков включает в себя верховенство закона, которое аргументирует необходимость формирования грамотного управления земельными участками со стороны властей, как на федеральном, так и на региональном уровнях.

В результате формируются две проблемы, требующие решения - это разделение компетенций властей на федеральном уровне, властей на региональном уровне, с другой стороны, обеспечение их прямого взаимодействия, что является необходимым обстоятельством для экономического регулирования земельных участков.

На данный момент больше половины части оборудования отработало свой ресурс и наносит вред окружающей среде.

Во времена СССР в Башкирии было выстроено большое количество промышленных предприятий, но при строительстве этих объектов не принимались во внимание экологических норм.

Отрицательным моментом в Башкирии является то, что в Республике наблюдаются условия, которые могут привести к ЧП на основании природных условий.

Весной более двухсот рек Республики являются опасными из – за возникающих паводков, рядом с такими реками стоят 1323 сел и поселений, находятся как промышленные предприятия, так и сельскохозяйственные поля, проходят дороги, стоят мосты, проходят трубопроводы, по которым идет нефть и газ.

На 26,3% сел и поселений влияют разного рода геологические процессы, которые также наносят вред экологии Башкирии. Водные и овражистые эрозии ведут к разрушению земель.

Больше трех тысяч предприятий, работающих в промышленности республики выбрасывают в воздух вредоносные вещества. Не менее вредоносным является транспорт, который выбрасывает в атмосферу – 45% вредоносных веществ. Только 17% промышленных предприятий снабжены фильтрами для очистки вредоносных веществ.

Печальный факт, что на территории Башкирии есть места, где хранятся опасные отходы, данная величина составляет 2 млрд. т твердых и жидких, в том числе – 87 млн. т – определяются как сильно токсичные. Каждый год – количество отходов увеличивается на 3 млн. т.

Так же не приятным фактом является то, что увеличивается количество аварий на предприятиях промышленности.

На данный момент – увеличивается количество предприятий, которые применяют в своем производстве экологические фильтры, уменьшается удельный вес предприятий, которые загрязняют атмосферу.

Положительным на данный момент является то, что в Башкирии стали наблюдаться улучшения экологической обстановки в Башкирии.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1 Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2018 № 7-ФКЗ.

2 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 1 ноября 2001 г.) (действующая редакция). // Собрание законодательства РФ. 2019. № 49. Ст. 4552.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ : принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001 г. // Рос. газ. – 2019. – 30 октября.

4 Закон о границах, статусе и административных центрах муниципальных образований в Республике Башкортостан (в ред. Законов РБ от 20.07.2005 N 211-з, от 21.06.2006 N 329-з, от 29.12.2019 N 404-з)

5 Закон РФ «О местном самоуправлении в РФ» от 6 июля 1991 г. N 1550-1 /Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1991. № 29. (утратил силу).

6 Закон РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24.12.1990 № 443-1(ред. от 24.06.1992, с изм. от 01.07.1994) // Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. 1990. № 30. ст. 416. (утратил силу)

7 Указ от 22 декабря 1993 г. № 2265 «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации» //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1993, № 52, ст. 507.

8 Указ Президента РФ от 10.01.1993 N 8 «Об использовании объектов социально - культурного и коммунально - бытового назначения приватизируемых предприятий» // Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 3. Ст. 108. (утратил силу)

9 Указ Президента РФ от 28.10.1994 N 2027 "О полномочиях Правительства Российской Федерации по осуществлению передачи объектов федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность" // Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 27. Ст. 2858. (утратил силу).

10 Постановление от 27 декабря 1991 года № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39.

11 Распоряжение от 18 марта 1992 года № 114-РП «Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности» //Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1992. № 12. Ст. 697.

12 Антикризисное управление муниципальной собственностью: материалы Рос. науч.-практ. конф. , 28-29 апр. 2019 г. / Екатеринбург. ком. по упр. гор. имуществом, Союз рос. гор., Ассоц. муницип. образований «Города Урала», Межрегион. экон. о-во, Урал. гос. экон. ун-т. - Екатеринбург : Б. и., 2019. - 281 с.

13 Берников М. Муниципальная собственность - потенциал бюджета // Глава местной администрации. - 2018. - № 4. - С. 29-30.

14 Бусыгин Л. И. Соотношение категорий «Организация труда» и «управление муниципальной собственностью» // Вестн. Пермского ун-та. - 2018. - Вып. – 7. - С. 147-154.

15 Васин В. В. Стратегия управления собственностью муниципального образования: механизмы разработки и реализации // Изв. Урал. гос. эконом. ун-та. - 2018. - № 1. - С. 116-123.

16 Герасимов Е. В. Проблемы управления муниципальной собственностью и пути их решения // Промышленная политика в Рос. Федерации. - 2018. - № 4/6. - С. 67-76.

17 Губайдуллина, Г.Р. Опыт реформирования землепользования колхоза им. Калинина Уфимского района РБ: [Текст] / Г.Р. Губайдуллина, А.Д.

Лукманова // Научное обеспечение инновационного развития АПК: материалы Всероссийской научно – практической конференции в рамках XX-ой Юбилейной специализированной выставки «Агрокомплекс–2018». – Уфа: БГАУ, 2018. С.212-215.

18 Губайдуллина, Г.Р. Управление земельными ресурсами в Республике Башкортостан и пути их совершенствования: [Текст] / Г.Р. Губайдуллина, И.Д. Стафийчук // Уральский регион Республики Башкортостан: Человек, природа, общество: материалы региональной научно-практической конференции. – Сибай, 2018. – С.393.

19 Земельный кодекс Российской Федерации 2 Мальцев К. В. Проблемы развития земельного рынка в РФ / К. В. Мальцев// Регионология. – 2008. – №4.– С. 24–25 3 Новикова С. Н. Система органов исполнительной власти в государственном управлении земельными ресурсами: этапы становления, тенденции развития / С. Н. Новикова// Вестник ТОГУ. –2018.– №1(16). – С. 235-236

20 Имамутдинова С. М. Современные проблемы межбюджетных отношений в управлении муниципальной собственностью // Упр. собственностью : теория и практика. - 2017. - № 2. - С. 21-24.

21 Короткова О. И. Эффективность надзора за управлением и распоряжением государственной и муниципальной собственностью // Гос. власть и местное самоуправление. - 2019. - № 11. - С. 12-16.

22 Курбатов А. Управление имущественным комплексом муниципального образования // Гос. служба. - 2017. - № 4. - С. 114-115.

23 Михайлов А. Г. Судебная защита права на управление муниципальной собственностью // Закон и право. - 2018. - № 3 .- С. 52-53.

24 Мокрецова А. Пути повышения эффективности использования муниципальной собственности // Глава местной администрации. - 2018. - № 2. - С. 67-71.

25 Некрасов В. И. Муниципальная собственность в системе муниципального управления // Проблемы региональной экономики. - 2018. - № 3/4. - С. 302-310.

26 Обухова А. С. Исследование дефиниции «муниципальная собственность» в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации // Эконом. науки. - 2019. - № 9. - С. 273-275.

27 Организационно-экономические основы совершенствования механизма управления муниципальной собственностью / Е. М. Козаков, А. Г. Шеломенцев, Р. Т. Сафин и др. - Препринт. - Екатеринбург : Институт экономики, 2016. - 46 с.

28 Региональный доклад о состоянии и использовании земель Республики Башкирия в 2019 году. <http://er.ru/news/2017/10/10/v-gosdume-obsudili-problemy-sozdaniya-civilizovannogo-zemel'nogo-rynka/>

29 Филатова Н. Эффективное управление муниципальной собственностью как условие социально-экономического развития муниципального образования // Муниципальная экономика. - 2017. - № 2. - С. 48-58.

30 Широков А. Эффективное управление муниципальным имуществом // Муниципальная власть. - 2019. - № 6. - С. 80-93.

31 Якушкина Т. Управление муниципальной собственностью и финансовый результат от деятельности предприятий // Проблемы теории и практики упр. - 2019. - № 12. - С. 85-91.

32 Aim J. Follain J.R. Shocks and valuation in the rental housing market // Journal of urban economics. NY etc.- 1994,- № 2.- Vol.36.

33 Ball M. The 1980-s property boom // Environment a. Planning. A-L.- 1994,- № 5.- Vol. 26.

34 Coakley J. The integration of property and financial markets // Environment a. Planning. A-L.- 1994,- № 5.- Vol. 26.

