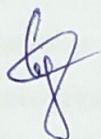


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

ВКР допущена к защите,
зав. кафедрой, доцент и профессор

Сулейманов С.Р.



« 18 » август 2021 г.

**ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ
МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ
ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**

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

Выполнила – студентка
заочного обучения

Махмутова Лейсан Исламовна

« 18 » август 2021 г.

Научный руководитель -
доцент _____



Трофимов Н.В.

« 18 » август 2021 г.

Казань – 2021

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ

(Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество студента (ки) Калимуллина Айшат Исмаиловна
2. Тема работы Проект и кадастровый учет земельных участков в Чистопольском муниципальном районе на основе принципов оприличивания и планирования землеустроительных работ.
(утверждена приказом по КазГАУ № 450 от «28» декабря 2020г.)

3. Срок сдачи студентом законченной работы 18.01.2021

4. Перечень подлежащих разработке в выпускной квалификационной работе вопросов (краткое содержание отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

1. Изучить теоретические положения земельного кадастра; (январь 2021г)

2. Провести анализ технологии ведения земельного кадастра и порядок осуществления государственного кадастрового учета; (апрель 2021г)

3. Рассмотреть процедуру государственной регистрации и кадастрового учета; (октябрь 2021г)

4. Провести тематическое обоснование проекта; (февраль 2021г)

5. Разработать мероприятия по охране труда и технике безопасности при выполнении работ (октябрь 2020г)

5. Дата выдачи задания 14.01.2019

Утверждаю:

Зав. кафедрой Саргислян Р.Н. 14.01.2019 
(дата, подпись)

Научный руководитель Трофимов Н.В. 14.01.2019 
(дата, подпись)

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



СПРАВКА

о результатах проверки текстового документа на наличие заимствований

Проверка выполнена в системе
Антиплагиат.ВУЗ

Автор работы	Махмутова Л.И.
Подразделение	
Тип работы	Выпускная квалификационная работа
Название работы	ПРОЕКТ РАЗМЕЩЕНИЯ И КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧИСТОПОЛЬСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ НА ОСНОВЕ ПРИНЦИПОВ ОРГАНИЗАЦИИ И ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ.
Название файла	ВКР Махмутова.pdf
Процент заимствования	24.38 %
Процент самоцитирования	0.00 %
Процент цитирования	7.73 %
Процент оригинальности	67.89 %
Дата проверки	11:46:28 01 февраля 2021г.
Модули поиска	Модуль поиска ИПС "Адилет"; Модуль выделения библиографических записей; Сводная коллекция ЭБС; Модуль поиска "Интернет Плюс"; Коллекция РГБ; Цитирование; Переводные заимствования (RuEn); Модуль поиска переводных заимствований по elibrary (EnRu); Модуль поиска переводных заимствований по интернет (EnRu); Коллекция eLIBRARY.RU; Коллекция ГАРАНТ; Модуль поиска "КГАУ"; Коллекция Медицина; Диссертации и авторефераты НББ; Модуль поиска перефразирований eLIBRARY.RU; Модуль поиска перефразирований Интернет; Коллекция Патенты; Модуль поиска общеупотребительных выражений; Кольцо вузов; Переводные заимствования
Работу проверил	Трофимов Николай Валерьевич ФИО проверяющего
Дата подписи	01.02.2021  Подпись проверяющего

Чтобы убедиться
в подлинности справки,
используйте QR-код, который
содержит ссылку на отчет.



Ответ на вопрос, является ли обнаруженное заимствование корректным, система оставляет на усмотрение проверяющего. Предоставленная информация не подлежит использованию в коммерческих целях.

АННОТАЦИЯ

На выпускную квалификационную работу Никитиной Т.В. на тему:
«Совершенствование Государственного управления земельными ресурсами
Нурлатского муниципального района Республики Татарстан»

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, пяти глав, основного содержания, заключения, списка литературы. Основной текст изложен в 69 листах. Список литературы состоит из 26 источников.

В введении раскрывается актуальность исследования по выбранной теме, поставлена цель и определены основные задачи работы.

В первой главе изложена сущность и особенность управления земельными ресурсами.

Во второй главе проведен анализ состояния и использования земельных ресурсов Нурлатского муниципального района.

В третьей главе приведены примеры мероприятий по повышению эффективности управления земельными ресурсами.

В четвертой главе проведен анализ экономической эффективности управления земельными ресурсами в Нурлатском районе, а так же приведены решения по ее совершенствованию.

В пятой главе описываются мероприятия по безопасности жизнедеятельности, меры по обеспечению охраны окружающей среды и физической культуре на производстве.

В заключении приведены основные выводы по выпускной квалификационной работе.

ANNOTATION

On the final qualifying work of T. V. Nikitina on the topic: "Improvement of State management of land resources of the Nurlatsky municipal district of the Republic of Tatarstan»

The final qualifying work consists of an introduction, five chapters, the main content, conclusion, and list of references. The main text is presented in 69 sheets. The list of references consists of 26 sources.

The introduction reveals the relevance of the research on the chosen topic, sets the goal and defines the main tasks of the work.

In the first chapter, the chapter describes the essence and feature of land management.

In the second chapter, the analysis of the state and use of land resources of the Nurlatsky municipal district is carried out.

The third chapter provides examples of measures to improve the efficiency of land management.

The fourth chapter analyzes the economic efficiency of land management in the Nurlat district, as well as provides solutions for its improvement.

The fifth chapter describes measures for the safety of life, measures to ensure environmental protection and physical culture at work.

In conclusion, the main conclusions on the final qualification work are presented.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
Глава I. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕЙ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ	6
1.1. Сущность и содержания категории «Управление»	6
1.2. Особенности управления земельными ресурсами	17
Глава II. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	25
2.1. Основные сведения и особенности экономико-географического положения Нурлатского муниципального района	25
2.2. Структура земельных ресурсов Нурлатского муниципального района	39
2.3. Анализ деятельности Палаты имущественных и земельных отношений по управлению земельными ресурсами	42
Глава III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В НУРЛАТСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ	47
3.1. Мероприятия повышения эффективности управления земельными ресурсами	47
3.2. Организационно-правовые предложения по внедрению разработанных мероприятий	49
Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН	52
4.1. Анализ экономической эффективности управления земельными ресурсами в Нурлатском муниципальном районе	52
3.2. Повышение эффективности управления земельными ресурсами	57

Глава V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	60
5.1. Охрана окружающей среды	60
5.2. Безопасность жизнедеятельности	62
5.3.Физическая культура во время рабочего процесса	64
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	67
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	69

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования обусловлена тем, что для любого государства одним из главных ресурсов являются земельные ресурсы. Земля – это богатство и наследие, которое досталось от предыдущего поколения будущему. Земельные ресурсы обладают уникальными свойствами, которые необходимы для производства продукции и важно сохранить эти свойства и постоянно осуществлять меры по повышению плодородия земельных ресурсов. Функционирование отраслей народного хозяйства зачастую напрямую зависят от эффективности использования земельных ресурсов страны. Система управления земельными ресурсами Республики Татарстан направлена на то, чтобы постоянно совершенствовать управленческие процессы по эффективному и рациональному использованию природного богатства и улучшению ее качества.

Целью государственной системы управления земельными ресурсами страны является обеспечение устойчивого развития и повышение эффективности управления и рационального использования земельных ресурсов с учетом общественных интересов.

В современных условиях развития экономики рациональное и эффективное использование земельных ресурсов является актуальным как для общества, так и для государства в целом

Степень научной разработанности темы исследования. В научной литературе теоретическим и методическим основам управления аграрными ресурсами посвящены научно-методические труды учёных: С.А. Липски, Т.С. Воеводиной, А.М. Русанова, А.В. Васильченко, Ю.П. Верхошенцевой, М.А. Булгаковой, Р.Р Сулейманова и др.

Целью исследования является определение направлений совершенствования управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района.

Для достижения указанной цели поставлены следующие **задачи**:

- изучить теоретические основы управления землей в системе государственного управления;
- проанализировать современное состояние и использование земельных ресурсов Нурлатского муниципального района;
- рассмотреть экономическую эффективность использования земельных ресурсов Нурлатского муниципального района;
- указать направления совершенствования управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района;
- рассмотреть безопасность жизнедеятельности и охрану окружающей среды.

Глава I. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕЙ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ

1.1. Сущность и содержания категории «Управление»

В самом общем виде управление может быть определено как процесс целенаправленного воздействия на какую-либо систему с целью поддержания ее в определенном состоянии или перевода в новое состояние с учетом ее объективных свойств и закономерностей.

В зависимости от контекста понятие «управление» может иметь несколько значений.

Во-первых, под ним может подразумеваться вид деятельности (профессии, постоянного занятия), которую выполняет обладающий специальными знаниями и навыками, а также наделенный соответствующими полномочиями управленец, чиновник.

Во-вторых, это процесс функционирования органов власти (в первую очередь — исполнительных)[11].

Наконец, в-третьих, это мероприятия (воздействия), осуществляемые управляющей стороной для того, чтобы добиться от управляемой стороны определенной цели — выполнения ей одних определенных действий, отказа от других. Именно такое понимание наиболее верно раскрывает суть социального управления (государственное, муниципальное и корпоративное управление являются его разновидностями) — это совокупность действий для достижения определенных целей с использованием при этом имеющихся ресурсов (финансовых, материальных, кадровых, информационных и др.). В ходе такого управления благодаря разнообразным механизмам и средствам субъект управления (управляющая сторона) воздействует на управляемый объект. Как отметил Питер Ф. Друкер, институт управления представляет собой феноменальное явление в истории человечества.

Субъект социального управления — это лицо, обладающее необходимыми знаниями и способностями для сознательного определения

целей и осуществления управления и наделенное для этого соответствующими полномочиями. Таким лицом может быть как отдельный человек, так и (в более сложных видах управления) специальные органы, их должностные лица[14].

Объект социального управления двойственен. Это и люди, коллективы, группы, общности (и отношения между ними), и такие общественно значимые объекты, на процесс использования и оборота которых можно повлиять (например, земельные ресурсы, ОКС). Однако нельзя управлять силой земного тяготения, сменой времен года, ходом времени, хотя они весьма важны для социально-экономических процессов.

Методы (способы) социального управления направлены на то, чтобы либо заставить управляемую сторону подчиниться, либо создать условия, в которых она, скорее всего, примет такое решение, которое соответствует интересам управляющей стороны.

К первой группе относятся методы прямого регулирования — это административно-властные запреты, принуждение, дозволение действовать «только так, а не иначе», наказание или поощрение. Все они предусматривают одностороннее властное воздействие субъекта управления на поведение управляемых лиц, обязательность исполнения ими принятых решений и их ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение этих решений.

Вторая группа методов (косвенное регулирование, которое как бы подталкивает к совершению определенных действий) воздействует на мотивацию управляемой стороны, создает условия, когда та сама, скорее всего, выберет «нужный» вариант поведения. Это экономическое и моральное стимулирование, социально-психологическое воздействие, воспитание, рекомендации и т.п. В основе косвенного регулирования лежит диспозитивный подход (от латинского *dispositio* — расположение). Это такой способ управления, при котором управляемой стороне предоставляется свобода (собственное усмотрение) в реализации своих целей[23].

Управляющие воздействия при этом носят стимулирующий характер, или рекомендательный (исходящие от государства рекомендации облегчают выбор решения), или санкционирующий (решение управляемая сторона принимает самостоятельно, но силу оно приобретает только после санкции государства), или делегирующий (государство доверяет принятие разного рода решений негосударственным органам, например, муниципальным, а иногда и частным лицам). Основная форма косвенного управления — это экономическое стимулирование. Современными методами такого стимулирования являются:

- 1) налогообложение (его дифференциация, льготы);
- 2) регулирование учетной ставки (определяемой Центральным банком);
- 3) выпуск и обращение различных сертификатов (в том числе жилищных);
- 4) предоставление субсидий;
- 5) государственные целевые программы (в части их гарантированного бюджетного финансирования);
- 6) протекция во внешнеэкономической деятельности[21].

Формы и методы публичного управления (государственного и муниципального) и корпоративного менеджмента несколько различаются. Первое сочетает нормативные (правотворчество и правоприменение) методы и разного рода директивы, оно связано главным образом с публичным правом. В отличие от частных фирм (с их коммерческой тайной) органы государства всегда публичны. Тогда как корпоративный менеджмент базируется в основном на нормах частного права (гражданского, трудового и т.д.).

Кроме того, менеджмент как составляющая рыночной экономики ориентирован на прибыль, рентабельность, выгоду. Поэтому он всегда может быть оценен по конкретному результату — продукту, производимому фирмой; при этом все оказываемые негосударственной организацией услуги

осязаемы и конкретно оцениваются. Государственное же управление (как и муниципальное) не может быть ограничено только коммерческим успехом и качеством предоставляемых обществу услуг. Его результат зачастую неосязаем — это стабильность и развитие общества в правильном направлении, что почти невозможно выразить в количественных (ценовых) показателях. Однако выработка таких показателей (в том числе для оценки качества публичного управления) является весьма актуальной задачей.

Как публичное, так и корпоративное управление осуществляются путем совокупности взаимодополняющих, но при этом относительно самостоятельных действий (элементов), объединенных выполнением некоторой общей функции, позволяющей достигнуть цель управления. Поэтому оно представляет собой классическую систему, т.е. взаимосвязанную совокупность элементов (частей, подсистем), образующих определенное единство, которое находится во взаимодействии с окружающей внешней средой. Такая совокупность (органов управления, его объектов, приемов и методов, взаимосвязей), с одной стороны, обладает свойством целостности, но, с другой, — не сводится к механическому объединению ее компонентов и их функций.

Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости как типичная сложная система (это обусловлено тем, что сложен и сам объект управления, процесс его использования) обладает следующими свойствами:

- 1) целенаправленность;
- 2) иерархичность;
- 3) взаимосвязанность;
- 4) структурность;
- 5) непрерывный характер (постоянство);
- 6) наличие обратной связи (реагирование объекта управления на регулирующие воздействия);

7) гибкость (способность менять алгоритм управления, например, централизованная модель может быть заменена на децентрализованную и наоборот) и адаптация (способность изменять как параметры функционирования системы в целом и отдельных ее подсистем, так и ее цели, например, цель управления в данной сфере была скорректирована в условиях проведения земельной реформы) [5].

При анализе этой системы, как и любой другой, часто применяют приемы агрегирования (объединения нескольких близких по характеру составных частей, порой такое объединение не ограничивается только исследовательскими задачами, но и фактически интегрирует прежде самостоятельные, но взаимосвязанные и взаимозависимые элементы, например, произошедшее в 2017 г. объединение ГКН и ЕГРП в ЕГРН) и декомпозиции (разделение относительно целостных элементов на составные части, отличающиеся по характеру и органам, на которые возложено выполнение задач, соответствующих таким частям, например, в период 2010–2016 гг. определение кадастровой стоимости осуществляли различные лица и по разным процедурам в зависимости от того, оставались ли неизменными оцениваемые объекты между турами оценки или их характеристики изменились, либо такие объекты были вновь образованными).

Все составные части системы управления развиваются под влиянием того, как меняется характер и содержание общественных отношений в соответствующей сфере.

Например, одним из результатов реформ 90-х и последующих годов, когда произошел отход от командной экономики и распределительной системы, стало возрастание значения и усложнение социально-экономического анализа (как первого этапа управления). Ведь люди, отдельные коллективы, иные общности получили большую личную и имущественную самостоятельность обладая большими правами и возможностями, они действуют (как объекты управления) в соответствии со

своими интересами. Поэтому анализ их действий стал сложнее. Впрочем, это принципиальное изменение общественных отношений почти совпало по времени с качественным скачком в организации работы с информацией: усложнение анализируемых явлений и процессов в значительной мере оказалось компенсировано новыми компьютеризированными технологиями обработки данных.

Анализ позволяет выявить закономерности, а на основании выявленных тенденций предвидеть будущее. Наиболее совершенной формой такого предвидения является планирование, которое возможно лишь тогда, когда субъект управления обладает реальной властью (самостоятельностью). Планирование, моделирующее последующий управленческий процесс, является необходимым этапом любого управления, когда его субъект обладает самостоятельностью. Причем уход от плановой экономики только увеличил количество субъектов планирования (за счет возрастания степени экономической свободы). Поэтому не совсем верно противопоставлять плановую и рыночную модели (плановая экономика советского периода была скорее экономикой с централизованным планированием). В то же время надо признать, что в современной управленческой практике понятие плана употребляется нечасто, более распространены программа, программный подход, дорожная карта. Такая программно-целевая организация управления позволяет:

- 1) организовать оптимальное сочетание различных мер экономического, законодательного, политического, административного и технологического характера (комплексный подход);
- 2) сориентировать различных исполнителей программы на ее конкретный результат (целенаправленность программ);
- 3) предусмотреть наличие этапов, подцелей, последовательное решение которых позволяет достичь генеральной цели (поэтапность);
- 4) обеспечить решаемые задачи финансовыми, информационными, материальными и трудовыми ресурсами (ресурсное обеспечение программ);

5) определить наиболее важные и уязвимые участки работы и обеспечить концентрацию на них имеющихся ресурсов (приоритетность определенных направлений программы);

б) учесть в процессе разработки интересы всех участников программы (ее согласованность) [19].

После того, как определены цель управления и пути ее достижения, создаются объект (например, предприятие) и субъект управления — системы органов, которые будут осуществлять управление (или упорядочиваются, реорганизуются уже существующие). При этом определяются права и обязанности должностных лиц и исполнителей, характер взаимоотношений между ними (в том числе иерархия структур, принимающих участие в управлении).

Особенностью постсоветского периода в отношении данной функции стали:

1) разграничение компетенций и полномочий разных ветвей власти (а также функциональное разделение между ФОИВ);

2) разграничение полномочий между федеральными и региональным органами, а также

3) самостоятельность муниципального уровня (с делегированием органам местного самоуправления ряда государственных функций) [13].

Регулирование (которое иногда отождествляют с управлением в целом) представляет собой оперативно-техническую функцию управления, обеспечивающую реагирование (согласно некому плану, соответствующему стратегической цели, на достижение которой направлено управление в целом) на текущие вопросы, возникающие в повседневной управленческой деятельности. Оно опирается на четкое разделение прав и ответственности во всех звеньях управления. В основе регулирующих воздействий можно выделить несколько подходов и моделей:

– по характеру ответной реакции управляемой системы на регулирующие воздействия (анализ их результативности). Приводя пример

из области земельных отношений, можно отметить, что меры ответственности за неиспользование земли, применявшиеся в 90-е и нулевые годы (например, в 1998 г. были повышены в 2 раза ставки земельного налога в случае неиспользования земель), оказались недостаточными. И для борьбы с этим негативным явлением потребовались более жесткие меры — принудительное изъятие;

– по максимальному приближению к целям — для этой модели важны ясная и понятная всем звеньям цель управления и его задачи, реалистичность планов и способов их выполнения, возможность уточнения задач (а возможно, и цели), способов их достижения по мере развития ситуации (вариативность);

– по отклонениям в состоянии системы от требуемого. При этой модели важно уже на стадии планирования сформулировать оптимальные параметры для управляемой системы, такая организация регулирования часто носит профилактический характер и позволяет устранить опасность еще на стадии ее возникновения. Но этот метод регулирования требует строгой системы учета и отчетности, а при отсутствии значительных отклонений от нормы (тогда как может идти постепенное накопление мелких отклонений, особенно по отношению к неосновным параметрам) порождает обманчивое чувство бесперебойного функционирования системы;

– по ситуации — исходя из изменений внутренних и внешних факторов. Причем накопление количественных изменений в состоянии управляемой системы (экономических или иных предпосылок) может потребовать ее перехода к новому качественному состоянию и пересмотра самой управляющей системы. В качестве примера можно привести административную реформу начала нулевых годов, когда по результатам развития совершенно новых экономических отношений была уточнена система ФОИВ;

– опережающее — базирующееся на наборе стандартных рабочих процедур, которые должны максимально предусмотреть различные ситуации. Естественно, что такой подход требует наиболее тщательного анализа ситуации, предшествующего стадии регулирования. В качестве примера можно привести необходимость завершения кадастровой оценки недвижимости, прежде чем вводить на ее базе новый единый налог.

Также возможно регулирование по отдельным приоритетным задачам — выделение наиболее важных на определенном этапе задач, на осуществление которых направляются основные усилия системы управления. Остальные же задачи в этот период решаются по остаточному принципу или вообще откладываются.

В конкретных обстоятельствах на выбор модели регулирования влияет множество факторов, в том числе:

– цели управления — публично-государственные или частно-коммерческие;

– масштаб управления — различный подход к общегосударственному управлению, к управлению на уровне отдельных регионов, муниципальных районов, поселений; к управлению крупными корпоративными организациями со множеством филиалов и предприятиями малого и среднего бизнеса, к индивидуальным предпринимателям, риэлтерским и оценочным организациям;– характер объектов (имущества), находящихся в управлении. Например, различен подход к весьма мобильному рынку жилой недвижимости, к земельным ресурсам, используемым в сельскохозяйственном производстве, к производственной, складской, офисной и т.п. недвижимости;

– правовой статус имущества: собственное, арендуемое, находящееся в доверительном управлении; наличие для него обременений и ограничений; допустимая степень и условия его участия в гражданском обороте, возможность изменения его назначения;

– характер среды, в которой осуществляется управление. Это может быть достаточность или пробельность нормативных регуляторов, стабильность и предсказуемость налоговой политики государства, взаимоотношения и интересы правообладателей недвижимости, стадия развития соответствующего сегмента рынка, типы и характеристики управляемых территорий, в том числе уровень доходов населения, экологическая обстановка, демографическая и криминогенная ситуация[9].

В частности, будут отличаться модели для управления в условиях:

- 1) спокойной внешней среды;
- 2) достаточно динамичного и разнообразного рынка;
- 3) научно-технического прогресса;

4) неожиданно возникающих под воздействием внешней среды проблем. Для иерархически образованных систем управления (в частности, для государственного управления) для каждого уровня управления важной характеристикой внешней среды будет стратегия высших уровней, определяющая общее развитие системы управления[3].

Несколько иначе, чем в советский период, сейчас организована и следующая подсистема управления — контроль, без которого невозможно существование как отдельного предприятия, так и государства в целом. Любой управленческий орган (государственный, муниципальный, корпоративный) в той или иной степени осуществляет контроль над выполнением своих указаний и норм. Такой контроль осуществляется как постоянно, так и периодически (например, проверка деятельности филиала организации раз в несколько лет).

Как функция управления контроль предусматривает систематическую проверку всех сторон деятельности объекта управления (его соответствие установленным требованиями или принятым решениям). Эту функцию можно воспринимать и как проверку реализации выполнения плана или определенных его этапов (промежуточных задач, последовательное решение которых и приведет к достижению генеральной цели). Контроль же

позволяет осуществить и проверку правильности (реалистичности) изначального плана, а в случае необходимости — его корректировку на основании фактических результатов. Потребность в контроле обусловлена также тем, что в процессе управленческой деятельности всегда возникают новые задачи, а предсказать последствия новых управленческих решений не всегда возможно.

Среди современных особенностей контроля следует выделить защиту прав проверяемых лиц, недопустимость вмешательства контролирующих органов в вопросы, выходящие за сферу их компетенции (в условиях сплошного огосударствления это было не так уж и важно: один государственный орган выполнил пусть и несвойственные ему функции, но закрепленные за таким же государственным органом).

Действием, близким к контролю, является надзор (непрерывные наблюдения и проверки, связанные с обеспечением неукоснительного исполнения законов). Характерный признак надзора заключается в том, что он связан с юридической деятельностью, а надзорные органы не обладают административными и управленческими полномочиями.

Таким образом, если цель контролирующих органов — не только осуществить контроль, но и проверить целесообразность того или иного процесса, то при выполнении надзорных функций оценка целесообразности не осуществляется. Цель надзора — это исключительно неукоснительное исполнение норм законодательства.

Наконец, необходимым условием всех вышеназванных подсистем и управления в целом является информационное обеспечение. В этой связи некоторые авторы указывают, что управление должно соответствовать закону эффективности системы управления в зависимости от объема использованной информации, т.е. качество выполнения задач управления зависит от указанного объема. Так, по мере увеличения информационного потока эффективность управления сначала растет, затем поступление новой

информации уже не вызывает столь же пропорционального роста эффективности.

А начиная с момента информационного насыщения, новая излишняя информация только ведет к увеличению временных затрат на ее обработку (рис. 1, где \mathcal{E} — эффективность управленческого решения, T — время, необходимое для его принятия, I — объем используемой информации; интервалы а–б, б–в и в–г соответствуют разным условиям относительно лимитирования времени, отведенного для принятия решения).

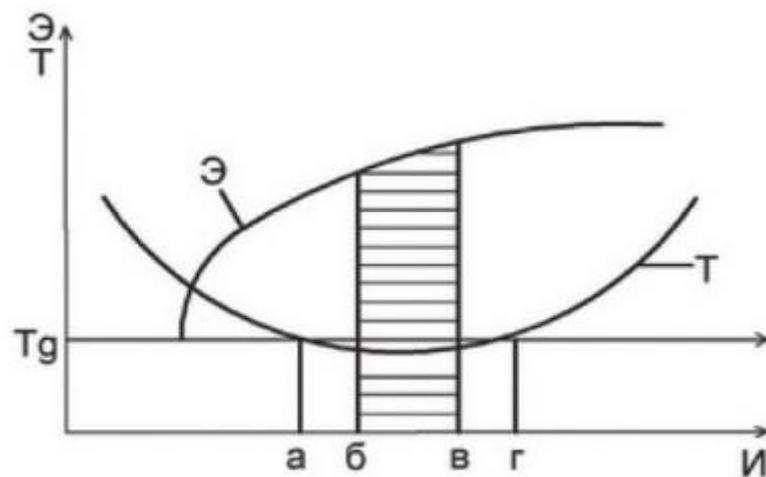


Рис. 1. Зависимость между эффективностью управленческого решения, временем на его принятие и объемом информации[17]

1.2. Особенности управления земельными ресурсами

Для любого государства одним из главных ресурсов являются земельные ресурсы [12].

Земля – это богатство и наследие, которое досталось от предыдущего поколения будущему. Земельные ресурсы обладают уникальными свойствами, которые необходимы для производство продукции и важно сохранить эти свойства и постоянно осуществлять меры по повышению плодородия земельных ресурсов [10].

Функционирование отраслей народного хозяйства зачастую напрямую зависят от эффективности использования земельных ресурсов страны.

Система управления земельными ресурсами Республики Татарстан направлена на то, чтобы постоянно совершенствовать управленческие процессы по эффективному и рациональному использованию природного богатства и улучшению ее качества.

Целью государственной системы управления земельными ресурсами страны является обеспечение устойчивого развития и повышение эффективности управления и рационального использования земельных ресурсов с учетом общественных интересов.

В современных условиях развития экономики рациональное и эффективное использование земельных ресурсов является актуальным как для общества, так и для государства в целом.

Учитывая опыт зарубежных стран, можно сделать вывод о том, что наиболее результативной и эффективной моделью для государственного управления земельными ресурсами Республики Татарстан является модель эффективного взаимодействия всех участников земельных отношений.

Данная модель характеризуется прозрачностью деятельности исполнительных государственных органов, отражает действительную и искреннюю заинтересованность и стремление вести объективный диалог власти со всеми или заинтересованными лицами.

Повышение эффективности использования земельных ресурсов на государственном уровне дает наиболее значимый результат, мировая практика по вопросам регулирования земельных отношений доказывает то, что государство как главное заинтересованное лицо имеет все эффективные рычаги управления, возможности по совершенствованию и повышению эффективности использования земельных ресурсов страны и является главным гарантом обеспечения устойчивого развития страны и безопасности общества в целом.

Процесс управления земельными ресурсами является циклическим процессом, который включает в себя сбор информации о земельных ресурсах в целом, изучение состава и категории земельного фонда, определение и выработка необходимой концепции об управлении земельными ресурсами и эффективности принимаемых решений, контроль за реализацией управленческих решений.

Государственное управление земельными ресурсами включает в себя принятие нормативных правовых актов, которые реализуются и имеют отражение в форме программ, правил, решений.

В современных условиях хозяйствования проблемы эффективного использования земельных ресурсов, соблюдение правил по эффективному использованию земель, являются актуальными как для государственного управления, так и регулирования земельных отношений.

По мнению А. Хаджиева, государственное управление земельными ресурсами должно представлять собой одно из направлений государственной системы управления, выступающее в качестве организационного и экономического фактора, условия рационального использования земельных ресурсов, эффективности охраны земель [24].

В свою очередь, исследуя вопросы повышения эффективности государственного управления земельными ресурсами, И. Буздалов отмечает следующее, что сам процесс формирования и развития институтов землепользования должен контролироваться государством, так как это обеспечит эффективность использования земельных ресурсов, в частности сельскохозяйственных угодий.

Обеспечение рационального и эффективного использования земельных ресурсов страны – это одна из приоритетных задач, которая стоит перед государством, а соблюдение общих требований по использованию земельных ресурсов – это задача, которая стоит непосредственно самими землепользователями.

Государственные меры поддержки, охрана прав субъектов земельных отношений является средством обеспечения и реализации требований эффективного и рационального использования земельных ресурсов Татарстана.

За время реформирования было немало принятых мер по вопросам управления и регулирования земельных отношений, это такие меры, как создание эффективно функционирующих экономических зон, упразднение административных единиц, развитие интеграционных процессов, факторами, повлиявшими на ход реформирования являются: безработица, резкий спад производства, низкий уровень социального и экономического развития страны.

Следует отметить, что управлению земельными ресурсами свойственны некоторые технические аспекты, например, если рассматривать землю как объект управления, а использующих ее лиц — лишь как исполнителей различных директив. Но определяя характер такого (земельного) управления, в первую очередь необходимо ответить на вопрос: оно осуществляется по отношению к только земле, или только к лицам, использующим землю (реализующим иные права на нее), или и к земле, и к использующим ее лицам? Даже беглый анализ проведенных по данному вопросу исследований показывает, что среди ученых, специализирующихся в области земельного управления, распространены все три подхода.

Так, в работах Т. И. Бакиновой, А. А. Варламова, И. В. Дегтярева, С. В. Коростелева, Н. Е. Петрова, В. Х. Улюкаева и других ученых развивается подход, признающий объектом управления земельные ресурсы. Изменение же в их состоянии (в результате управления), в свою очередь, воздействует на процесс их использования, на складывающиеся по поводу них общественные отношения. Такой подход, отражающий, скорее, технические, чем социально-экономические аспекты управления в данной сфере, во многом обусловлен преемственностью взглядов, сложившихся в период монополии государственной собственности на землю и отсутствия ее

рыночного оборота. Тогда любое сколь-либо существенное решение по поводу земли было в исключительной компетенции государственных органов, а земля и земельные участки не признавались имуществом. Соответственно, в управлении в данной сфере доминировал технический (землеустроительный) аспект.

Второй подход преобладает в работах экономико-правовой направленности. Так, Г. А. Аксененок, Э. Р. Бугулов и другие исследователи делают акцент на социально-экономических аспектах: регулированию подлежат действия субъектов земельных отношений. Объект управления — землепользователи и другие участники земельных отношений, а уже опосредованно это влияет и на сами земельные ресурсы, на их состояние [26].

Чтобы правильно соотнести эти крайние позиции в вопросе об объекте земельного управления, нужно принять во внимание, что наиболее полно такое управление проявляется при организации сельскохозяйственного использования земли. В этом случае земельные ресурсы выступают одновременно в качестве:

Применительно к современному состоянию земельных отношений (в первую очередь — самостоятельность действий участников земельных отношений по распоряжению земельными участками как своим имуществом) управление земельным фондом (земельное управление) охватывает как земельные ресурсы, так и действия субъектов земельных отношений при реализации ими своих прав и обязанностей по поводу этих ресурсов. Оно включает и социально-экономические и технические аспекты (а также правовые, экологические и иные). Поэтому управление земельным фондом является разновидностью социального управления, которому свойственен ряд характерных качеств.

Цели (и задачи) публичного управления земельными ресурсами различные авторы, в зависимости от основного направления их исследований, понимают и формулируют по-разному:

- обеспечение максимальной эффективности использования земель в интересах как народного хозяйства в целом, так и его отраслей и отдельных землепользователей (С. А. Ткачук);

- обеспечение неисчерпаемости земельных ресурсов и сохранение тех их параметров, которые необходимы человечеству как биологическому виду (Г. В. Стадницкий);

- приведение в соответствие организационных форм и производственных отношений, создание правовых, организационно-технологических и других предпосылок для организации цивилизованного земельного оборота и решения экологических проблем (А. А. Варламов, Н. В. Комов);

- обеспечение целевого использования земельных участков (И. А. Иконицкая) и защита сельскохозяйственных угодий (М. Л. Бронштейн);

- обеспечение постоянного совершенствования земельных отношений на основе познанных законов их развития (С. А. Ткачук) [18].

По сути все вышеприведенные определения направлены на «концентрированное выражение потребностей общества, удовлетворяемых на основе использования свойств земли», но при этом интересы общества как бы противопоставляются и интересам отдельного индивидуума (нужен баланс интересов).

Поэтому цель государственного управления земельными ресурсами следует понимать как соблюдение баланса социально-экономических интересов различных субъектов земельных отношений и обеспечение наиболее рационального использования земли как компонента природного комплекса, территориального базиса и средства производства, включая создание необходимых условий для бесконечно долгого сохранения полезных свойств земли как необходимого условия жизни человека, существования растительного и животного мира и развития производства.

На достижение этой цели направлена управленческая деятельность, связанная с решением ряда конкретных задач. Такие задачи конкретизируют цель управления по их функциональному характеру или масштабу.

К функциональным задачам следует отнести:

- обеспечение бесконечно долгого сохранения полезных свойств земельных ресурсов как природного, социального и хозяйственного объекта, в том числе путем введения различных ограничений (например, на эрозионно опасных или сбитых землях), развития экологически безопасных технологий;

- сельскохозяйственное освоение новых земель (повторное освоение выбывших из сельскохозяйственного оборота — для современной России это более актуально);

- стимулирование землепользователей к улучшению качества их земель (например, частичная компенсация затрат по повышению плодородия), более рациональной организации территории и способствованию формированию у них чувства ответственного хозяина по отношению к земле;

- создание условий для развития тех форм пользования землей, которые в наибольшей степени соответствуют достигнутому уровню развития производительных сил и характеру связанных с земельными отношениями других видов общественных отношений;

- регулирование земельного рынка, в том числе для обеспечения его устойчивости (включая соотношение спроса и предложения), соблюдения устоявшихся норм участниками рыночного оборота, ограничения экономически необоснованной концентрации земель (борьба с монополизмом);

- обеспечение доступности (в том числе ценовой) услуг, относящихся к инфраструктуре земельных отношений, расширение негосударственного сектора, оказывающего такие услуги, регулирование рынка этих услуг (в первую очередь условий их предоставления) [15].

Что касается недвижимости в целом, то в самом общем виде управление в данной сфере может быть определено как управленческая

деятельность, осуществляемая государственными и муниципальными органами, корпоративными организациями и отдельными гражданами (в отношении находящегося у них в собственности или на ином праве недвижимого имущества). Такое управление является подсистемой в системе управления производством и городским хозяйством и подчинено стратегическим целям развития промышленности, сельского хозяйства, транспорта, других отраслей экономики, городов и других поселений — повышению эффективности производства и качества жизни населения.

Рассмотренные выше особенности, связанные с переходом к рыночной экономике, обуславливают несколько иные подходы к управлению, в сравнении со сложившимися в советский период. Основное отличие заключается в том, что ключевым экономическим законом, влияющим, в том числе на оборот и использование недвижимого имущества, является закон спроса и предложения. Спрос определяется платежеспособностью покупателей и арендаторов, предложение — количеством и качеством имеющихся нерукотворных объектов недвижимости (земля, водные объекты), а также законодательно установленными ограничениями по их использованию или возможностями (финансовыми, производственными, технологическими) по созданию рукотворных объектов недвижимости (зданий, сооружений, многолетних насаждений).

Глава II. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

2.1. Основные сведения и особенности экономико-географического положения Нурлатского муниципального района

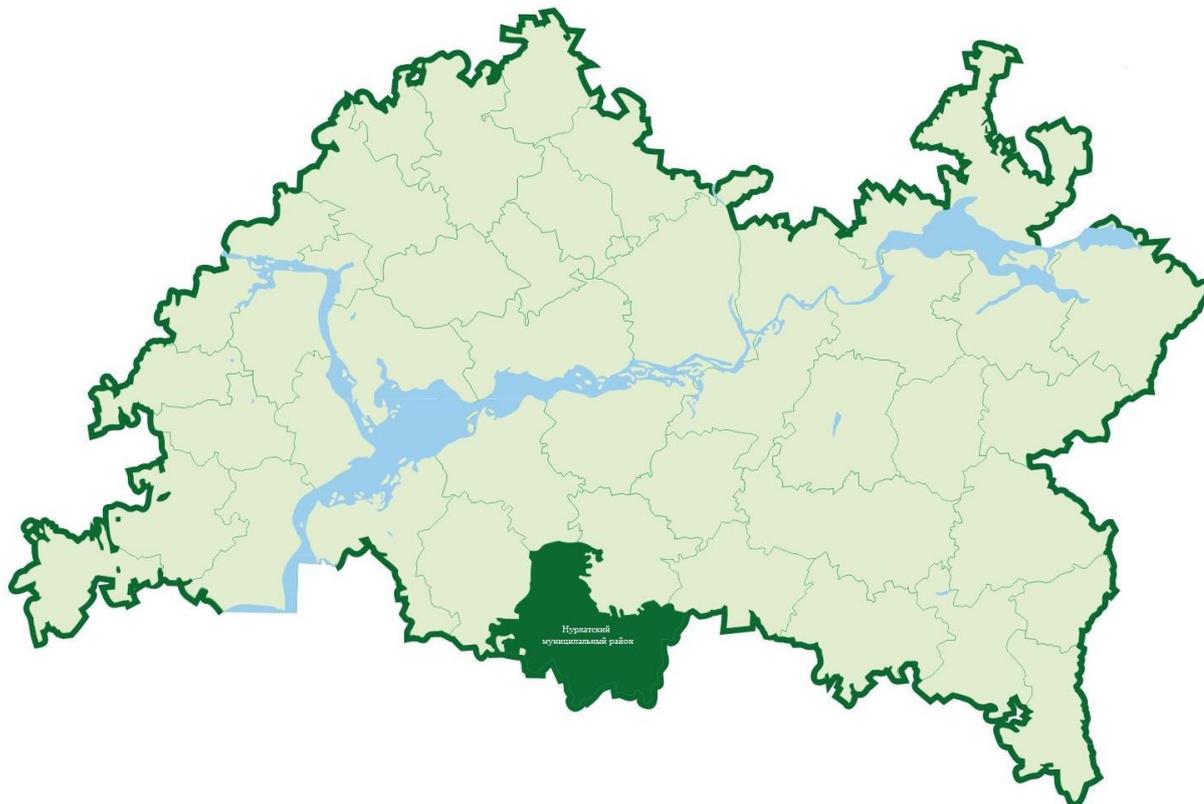


Рис.2. Расположение Арского муниципального района на территории РТ

Нурлатский муниципальный район – один из крупнейших районов Республики Татарстан, расположен в южной части.

Рождение Нурлатского муниципального района связано со строительством в 1909 году Волго-Бугульминской железной дороги. Недалеко от деревни Нижний Нурлат появилась первая станционная будка, станция стала называться Нурлат, по имени станции в дальнейшем был назван и город[20].

В 1930 году Нурлат стал центром Октябрьского района, в 1961 году получил статус города районного подчинения, 10 декабря 1997 года по

решению Государственного Совета Республики Татарстан город Нурлат отнесен к категории городов республиканского подчинения, и район переименован в Нурлатский.

Экономико-географическое положение района – в первую очередь, его положение по отношению к другим районам республики, экономическим центрам, ресурсным базам и удобство осуществления транспортных связей с ними – наряду с природными условиями и ресурсами, населением, накоплениями прошлого труда, является важнейшим фактором развития данной территории, то есть ее основным нематериальным ресурсом.

Район расположен на юге Республики Татарстан на территории Западного Закамья и Самарского Заволжья, охватывает бассейн среднего течения р. Большой Черемшан, р. Кондурча и нижнее течение р. Сульча. Находится в 220 км от Казани. Представляет собой зону черноземов и лежит в южной части лесостепной зоны, где имеются залежи нефти, бентонитовой и керамзитовой глины. Общая площадь лесных массивов составляет 98,8 тыс. га, сельскохозяйственных угодий 117,3 тыс. га, в том числе пашни 87,6 тыс. га[20].

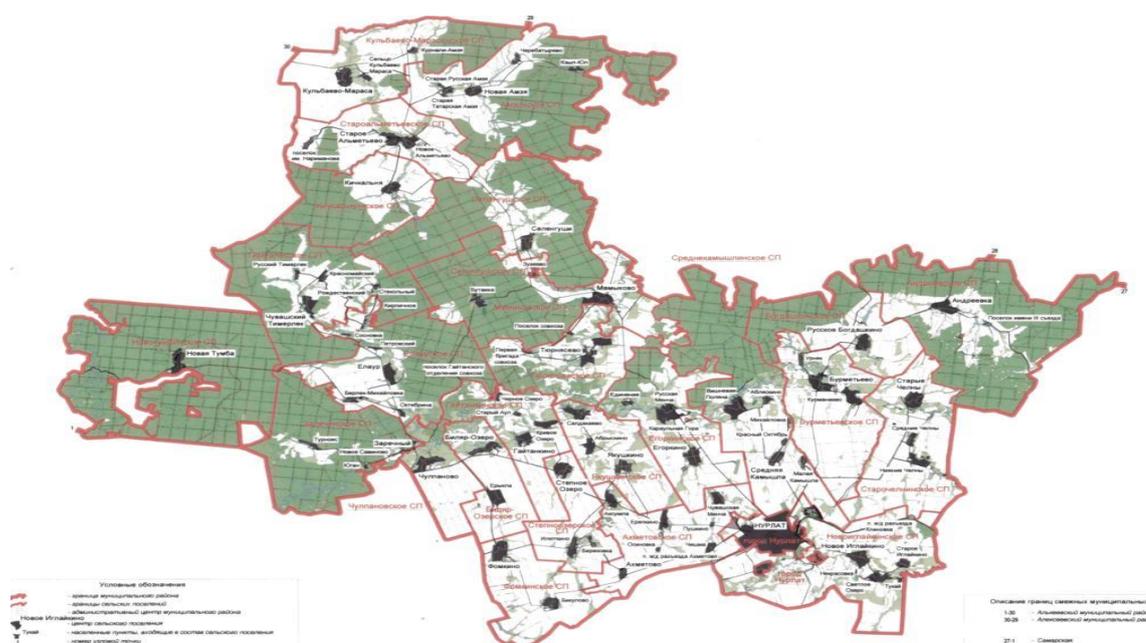


Рис.3. Территория Нурлатского муниципального района

Территория района - 2308,95 кв. км. Нурлатский муниципальный район граничит с муниципальными образованиями Республики Татарстан и имеет общую границу на севере и востоке с Алексеевским и Аксубаевским муниципальными районами, на северо-востоке с Черемшанским муниципальным районом, на юге и юго-востоке с Самарской областью, на западе с Алькеевским муниципальным районом. В составе Республики Татарстан Нурлатский муниципальный район входит в Приволжский Федеральный округ. Нурлатский муниципальный район является одним из 43 муниципальных районов Республики Татарстан и входит в состав Альметьевской экономической зоны.

Основная доля сырьевого сектора района приходится на нефтедобычу, которая представлена нефтяными компаниями: ПАО «Татнефть» НГДУ «Нурлатнефть», ОАО «Татнефтепром - Зюзеевнефть», ЗАО «Кара Алтын», ОАО «Татнефтеотдача», ООО «Карбон-Ойл», ООО «ТНГК-Развитие», ОАО «Кондурчанефть», ПАО «Макойл».

Сельское хозяйство в свою очередь представлено следующими сельхозпроизводителями: ООО АФ «Южная», КФХ « Сулейманов А.И.», ООО АФ «ИРС», ООО «Агромир», ООО «Тулпар Агро», ООО «Нурлат сзте», ООО «Аграрий», ООО «Космос, ООО «Колос», ВЗП Билярск.

Помимо предприятий пищевой промышленности производственный сектор представлен предприятиями промышленности строительных материалов: ООО «Нурлатский асфальтобетонный завод», асфальтобетонный завод ООО «Татнефтор», ГБУ «Нурлатлес», ООО «Спецэнергомонтаж» и другими. Инфраструктурный сектор экономики Нурлатского муниципального района развит в наибольшей степени благодаря предприятиям нефтяного сервиса, строительства и транспорта.

Также развиты такие виды деятельности как торговля, связь, здравоохранение и жилищно-коммунальное хозяйство. Данный сектор в Нурлатском муниципальном районе обеспечивает нормальное функционирование сырьевого и производственного секторов экономики.

На территории Нурлатского муниципального района расположены 26 сельских поселений, которые объединяют 82 населённых пункта. Административный центр – город Нурлат, население которого составляет 33102 человека.

Таблица 1. Перечень сельских поселений, входящих в состав Нурлатского муниципального района

№п/п	Наименование сельского поселения	№п/п	Наименование сельского поселения
1	Амзинское	14	Мамыковское
2	Андреевское	15	Новоиглайкинское
3	Ахметовское	16	Новотумбинское
4	Биколовское	17	Селенгушское
5	Билляр-Озерское	18	Среднекамьшинское
6	Богдашкинское	19	Староальметьевское
7	Бурметьевское	20	Старочелнинское
8	Гайтанкинское	21	Степноозерское
9	Егоркинское	22	Тимерлекское
10	Елаурское	23	Тюрнясевское
11	Зареченское	24	Фомкинское
12	Кичкальнинское	25	Чулпановское
13	Кульбаево - Марасинское	26	Якушкинское

Основу транспортной структуры района составляет железнодорожный и автомобильный транспорт. По территории района проходят федеральные и региональные автомобильные дороги, южную часть района пересекает Куйбышевская железная дорога. Нурлат – крупная железнодорожная станция.

Город связан автобусными сообщениями с городами Республики Татарстан: Казань, Набережные Челны, Нижнекамск, Чистополь, Альметьевск, а также с городами России: Тольятти, Самара, Ульяновск.

Жители Нурлатского муниципального района обеспечены необходимыми для нормальной жизнедеятельности социальными услугами, услугами связи (телевидение, сотовая и стационарная телефония, Интернет), общественного питания, торговли и бытового обслуживания, учреждений

образования и здравоохранения (центральная районная больница, фельдшерско-акушерские пункты или амбулатории), жилищно-коммунальной сферы, транспортными услугами.

Создание комфортного пространства для развития человеческого капитала, определенное одним из приоритетов Стратегии социально-экономического развития, означает необходимость обеспечения безопасности жизнедеятельности граждан.

На территории города Нурлат и Нурлатского муниципального района в течение последних трех лет (с 2018 по 2020 года) сложилась положительная динамика по снижению количества пожаров и гибели на них людей (рис.4 и рис.5).

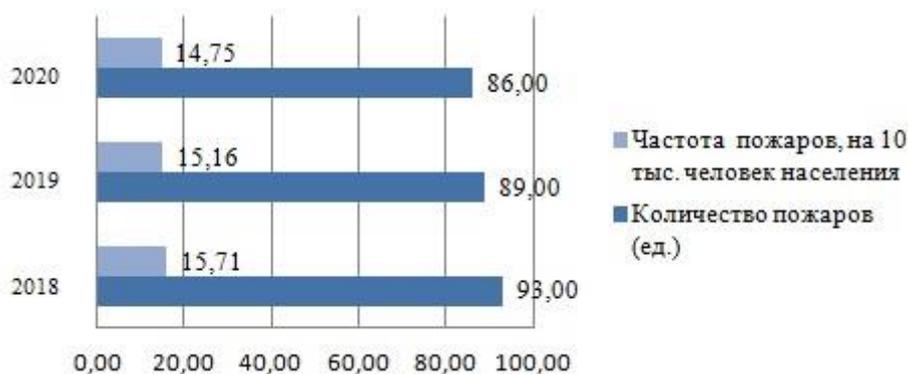


Рис.4. Частота пожаров на территории муниципального района

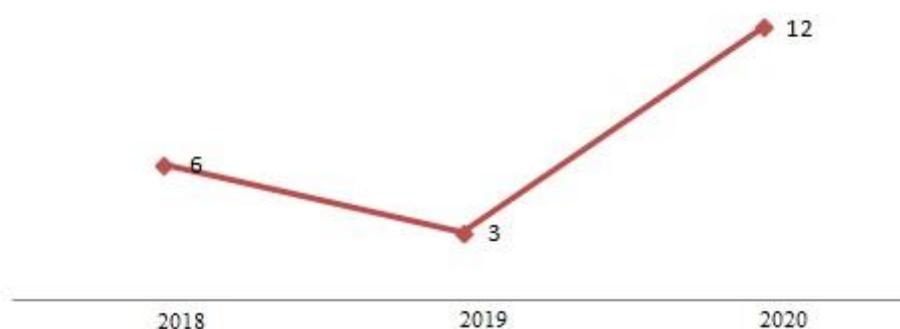


Рис.5. Риск гибели людей на пожарах на 100 тыс. чел.

в 2018 году зарегистрировано – 93 пожара, погибло 4 человека, 2 человека получили травмы различной степени тяжести;

в 2019 году зарегистрировано – 89 пожаров, погибло 2 человека, 2 человека получили травмы различной степени тяжести;

в 2020 году зарегистрировано – 86 пожаров, погибло 7 человек, 1 человек получил травму;

Всего зарегистрировано 268 пожаров, из них 218 в жилом секторе, что составляет 81 % от общего количества пожаров.

В целях стабилизации обстановки с пожарами и гибели людей на них, отделом надзорной деятельности по Нурлатскому муниципальному району ГУ МЧС России по Республике Татарстан разработан и осуществляется комплекс пожарно-профилактических мероприятий, направленных на снижение количества пожаров в жилом фонде, проведена и проводится следующая работа:

- ежегодно проводится операция «Жилище», в ходе которой проводятся профилактические осмотры жилого сектора, особое внимание уделяется местам проживания неблагополучных семей, одиноких престарелых граждан, многодетных семей. В населенных пунктах, где сложилась неблагополучная обстановка с пожарами, проводится разъяснительная беседа по соблюдению правил пожарной безопасности в быту, выявлению и устранению причин, способствующих возникновению пожаров, с вручением памяток по предупреждению пожаров от основных причин. Проводятся агитационная работа в трудовых коллективах, организациях различной форм собственности, беседы в период проведения схода граждан, с использованием СМИ;

Для справки: на территории района Решением КЧС утвержден список профилактических групп. Общее количество профилактических групп составляет 19, численностью 158 человек, из них ОНД -2, личный состав ПЧ - 44, ОП ППС РТ - 18, участковые полиции - 11, работники органов местного самоуправления - 26, работники ВДПО -2, социальные работники – 26, страховые агенты «НАСКО» - 12, работники Горгаза – 4, работники электросети – 4, ТСЖ-9.

- в целях снижения числа пожаров и последствий от них, а также гибели людей при пожарах в жилом секторе, разработаны ряд постановлений и распоряжений: «Об организации в Нурлатском муниципальном районе надзорно-профилактической операции «Жилище», по пропаганде мер пожарной безопасности и проверке состояния пожарной безопасности жилого фонда на территории Нурлатского муниципального района и г. Нурлат»; «О дополнительных мерах по укреплению противопожарной безопасности во время эксплуатации печей, дымоотводящих устройств и вентиляционных каналов по Нурлатскому муниципальному району и г. Нурлат»; «О дополнительных мерах по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению гибели людей в жилом фонде Нурлатского муниципального района»; «Об организации обучения населения мерам пожарной безопасности и предупреждению гибели людей при пожарах»;

- в районе имеется утвержденная целевая программа «Пожарная безопасность в Нурлатском муниципальном районе на 2015-2021 годы» № 214 от 10.03.2015 год, направленная на усиление работы по предупреждению пожаров и гибели людей на них, внедрение современных методов в проведение агитмассовых мероприятий, оперативное реагирование и сокращение времени на ликвидацию пожаров, повышению уровня исполнения первоочередных мер по спасению людей, создание на подведомственной территории эффективной системы профилактики пожаров, снижение материального ущерба от них и гибели людей и т.д. Всего на реализацию программных мероприятий требуется 78 992,72 тыс. руб.

- организована работа с сельскими поселениями района по предупреждению пожаров, подворовый обход граждан с вручением памяток по мерам пожарной безопасности, на безвозмездной основе проведены ремонтные работы отопительных печей, замена электрической проводки, освещения в домах проживания социально неадаптированных граждан;

- в рамках обучения пожарной безопасности населения во время проведения проверок проводятся инструктивные занятия по пожарной безопасности, беседы по обучению детей мерам пожарной безопасности и отрабатывается эвакуация в случае возникновения пожара;

- силами профилактических групп усилена работа по проверке жилых домов с проведением разъяснительной работы среди граждан о соблюдении мер пожарной безопасности;

- в целях стабилизации обстановки с пожарами с участием главы муниципального района на территории района, совместно с руководителями различных ведомств, организаций, главами сельских поселений проводятся обширные совещания по вопросам обеспечения пожарной безопасности в весеннее-летний, осеннее – зимний пожароопасные периоды;

- составлены совместные планы взаимодействия по предупреждению пожаров и гибели людей с заинтересованными ведомствами (ОМВД, ЦРБ, отдел социальной защиты населения, отдел образования, ЭПУ «Нурлатгаз», управление сельского хозяйства, ОАО «Сетевая компания», ТСЖ, отдел культуры, ВДПО, телевидение, местное печатное издание и т.д).

- ежемесячно проводятся заседания КЧС и ПБ района по организации и проведению мероприятий, направленных на стабилизацию обстановки с пожарами и гибелью на них людей.

Основным содержанием политики в сфере социальной защиты населения было усиление адресности социальной поддержки, регулирование материального благополучия граждан и обеспечения гарантий социальной помощи уязвимым категориям населения.

Одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления Нурлатского муниципального района в анализируемом периоде было оказание социальной поддержки и социальной помощи гражданам, которые по объективным причинам оказались в трудной жизненной ситуации, возникшей по независящим от них причинам, и нуждались в постороннем вмешательстве для ее преодоления. Сохраняя

меры социальной поддержки, направленные на усиление социальной защищенности отдельных категорий граждан – пожилых людей, ветеранов, инвалидов, детей-инвалидов, многодетных семей, создавались условия для активного участия данной категории граждан в жизни района.

Меры социальной поддержки на 2020 год получают более 31 тыс. человек, из них около 22 тысяч человек имеют социальные выплаты в виде субсидий, компенсаций и пособий по 46 видам выплат, то есть более 52% от общего числа жителей района, из них наибольшую часть составляют:

- ветераны труда 2309 человека (2019 год – 2377, 2018 год - 2487);
- пенсионеры 6736 человек (2019 год – 6232, 2018 год - 5816);
- малообеспеченные домохозяйства 1156 (2019 год – 1153, 2018 – 1005);
- семьи, имеющие детей, с доходами ниже прожиточного минимума 1146 (2019 год – 1153, 2018 год - 1257);
- компенсации части родительской платы за посещение детского дошкольного учреждения - 2312 семей (в 2019 году – 1998, в 2018 - 1515).

Объём финансирования на эти цели из федерального и региональных бюджетов в 2020 году составил 177,1 млн. рублей, что выше уровня 2019 года на 2,8%, 2018 года на 14,8% (рисунок 6).

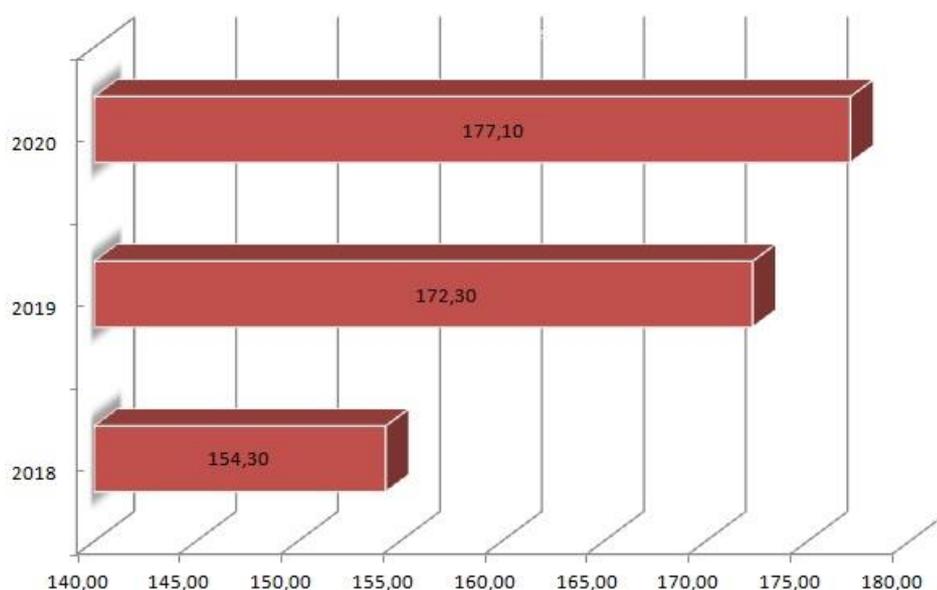


Рис. 6. Объем социальных выплат, млн.руб.

Кроме того получили единовременную материальную помощь малоимущие граждане, оказавшиеся в трудной ситуации – в 2018 году 209 человек, в 2019 году 163 человека, в 2020 году 144 человека.

Под руководством Отдела социальной защиты района работают дом-интернат для престарелых и инвалидов, комплексный центр социального обслуживания «Гармония», отделение № 33 Республиканского центра материальной помощи (компенсационных выплат). Финансирование затрат на содержание учреждений осуществляется из бюджета Республики Татарстан.

В Нурлатском доме-интернате для престарелых и инвалидов проживает 120 человек. В интернате созданы все условия для достойного проживания пожилых людей, поддержания их здоровья, организован досуг проживающих. Теплицы, расположенные на территории дома-интерната, полностью удовлетворяют потребность проживающих в свежих овощах.

Частыми гостями в доме-интернате бывают хор «Ветеран», ученики школ и воспитанники детских садов с концертами.

В Комплексном центре социального обслуживания населения «Гармония» работают два отделения:

- отделение социальной помощи семье и детям;
- отделение социального обслуживания населения на дому.

Численность обслуженных надомным отделением составила в 2018 году 340 человек, в 2019 году 331 человек, в 2020 году – 324.

В преддверии 75-летия Победы в Великой отечественной войне специалистами в составе мобильной бригады обследовано 1599 ветеранов войны. По результатам обследований сформированы социальные паспорта ветеранов, в которых отражены сведения об условиях проживания, состоянии здоровья, информация об оказанной им помощи.

В соответствии с индивидуальной программой реабилитации в Республиканских центрах реабилитации прошли реабилитацию в 2018 году 90 инвалидов, в 2019 году 152 инвалида, в 2020 году - 128.

Через Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан санаторно-курортное лечение получили:

пенсионеры – в 2018 году - 30, в 2019 году - 22, в 2020 году – 69 человек;

сотрудники бюджетных организаций – в 2018 году – 111, в 2019 году - 125, в 2020 году – 73 человека.

Отдел социальной защиты в НМР оказывает населению все меры социальной помощи в соответствии с законодательными актами Республики Татарстан и Российской Федерации.

В целях повышения эффективности работы по профилактике детской безнадзорности и правонарушений несовершеннолетних, формирования межведомственного взаимодействия органов и учреждений системы профилактики НМР, создана и действует Комиссия по делам несовершеннолетних и защите их прав[20].

Комиссия является координирующим органом в государственной системе защиты прав и законных интересов несовершеннолетних, в профилактике их безнадзорности и правонарушений.

За 2020 год комиссией проведено 24 заседания, на которых рассмотрено 459 материалов: 45 материалов на несовершеннолетних, 399 - на родителей, 10 материалов на иных лиц.

На заседаниях комиссии рассмотрены следующие вопросы воспитательно - профилактической работы:

- информация ПДН «Об итогах работы за 2020 год»;
- заслушивание информации районного педиатра о работе с несовершеннолетними по профилактике правонарушений в НМР;

- заслушивание информации о работе наркологического кабинета с несовершеннолетними подростками;
- заслушивание информацию ПДН МВД РТ по Нурлатскому району о несовершеннолетних, находящихся в розыске, о попытке суицида среди несовершеннолетних;
- заслушивание информации ПДН «Об организации работы по профилактике правонарушений безнадзорности несовершеннолетних;
- о проведении профилактической операции «Подросток – 2015»;
- заслушивание информации отдела молодежи «О работе по организации летнего отдыха детей»;
- заслушивание информации начальника ПДН о своевременности выявления семей, находящихся в социально-опасном положении, связанных с жестоким обращением и насилием в отношении несовершеннолетних.

Руководителем Исполнительного комитета НМР ежегодно принимается постановление об организации отдыха детей и молодежи НМР, их оздоровления и занятости. Комиссией по делам несовершеннолетних и защите их прав ежегодно рассылается более ста писем в организации и предприятия с просьбой трудоустроить несовершеннолетних. В 2020 году центром занятости населения г. Нурлат заключены 26 договоров на 129 рабочих мест с предприятиями и организациями района.

В 2020 году руководители предприятий и индивидуальные предприниматели района оказали содействие в приобретении 12 путевок в ДОЛ «Заречный».

18 подростков, состоящие на профилактическом учете отдохнули в лагере «Звездный десант» по путевкам Министерства по делам молодежи и спорту РТ. 20 детей из неблагополучных, многодетных семей, семей, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, отдохнули в ДОЛ «Раздолье» г.Чистополь.

В целях реализации государственной политики, в области защиты детства, создания необходимых условий для отдыха, оздоровления детей и обеспечения их занятости, в период школьных каникул, отделом образования Исполнительного комитета НМР, в июне 2020 года было открыто 22 оздоровительных лагеря с дневным пребыванием детей на базе общеобразовательных учреждений в 1 смену. Общий охват – 1000 детей.

На базе Мамыковской, Чулпановской и Биляр-Озерской общеобразовательных школ работает лагерь труда и отдыха для школьников, где ежегодно отдыхают более 100 детей.

В районе действует антинаркотический проект «Самостоятельные дети», участниками которого являются дети в возрасте от 10 до 17 лет. Цель проекта - предупредить или отложить первую пробу психоактивных веществ на возможно более поздний срок.

В школах на постоянной основе проводится работа с родителями по предотвращению детской безнадзорности, беспризорности и правонарушений, о профилактике суицидальных явлений.

В целях оказания помощи родителям в воспитании и обучении детей в школе организована работа педагогического всеобуча:

- приглашение родителей к сотрудничеству и участию при проведении школьных мероприятий, в социологических исследованиях;
- организация индивидуальных собеседований с родителями;
- встречи со специалистами (врачами, секретарем КДН, инспекторами ПДН, ГИБДД, сан-эпид. надзора).

На комиссию по делам несовершеннолетних вместе с учащимся и родителями приглашаются директор школы, ЗДВР, классный руководитель, если ребенок из сельской местности – то приглашается и глава сельского поселения.

Вся работа в сфере профилактики освещается по Нурлатскому телевидению и на страницах местной газеты «Дружба».

Исходя из вышеизложенного, в этом направлении решаются следующие задачи:

- усиление межведомственного взаимодействия с органами системы профилактики по предупреждению несчастных случаев, суицидов среди несовершеннолетних;
- создание условий для реализации основных прав и гарантий ребенка, в том числе права жить и воспитываться в семье, права на образование, отдых и оздоровление, защиту от насилия, жестокости, информации, наносящей вред психическому и физическому развитию, а также нравственному становлению подростков;
- обеспечение охраны жизни и здоровья детей и подростков.

По результатам проведенного SWOT-анализа каждой сфер деятельности, представленных на территории Нурлатского муниципального района, а также на основании результатов экспертной сессии и результатов опроса местных жителей района были сформулированы проблемы, препятствующие социально-экономическому развитию Нурлатского муниципального района. Проблемы представлены в разрезе каждой сфер деятельности и факторов влияния.

Таблица 2. SWOT-анализ Нурлатского муниципального района

<p>Положительное влияние Strengths (свойства, дающие преимущества): Выгодное экономико — географическое положение района по отношению к другим районам республики, экономическим центрам, ресурсным базам и удобство осуществления транспортных связей с ними; Достаточно развитая транспортная структура района, основу которой составляет железнодорожный и автомобильный транспорт. По территории района проходят федеральные и региональные автомобильные дороги, южную часть района пересекает Куйбышевская железная дорога. Нурлат — крупная железнодорожная станция. Относительно благоприятные природные условия для сельского хозяйства; Богатый и уникальный природно — культурный потенциал.</p>	<p>Отрицательное влияние Weaknesses (свойства, ослабляющие социально-экономическое положение): Недостаточный уровень экономической самодостаточности (отсутствие проектов и инвесторов на пустующие площадки, малая доля перерабатывающих производств в экономике района); Недостаточный уровень развитой инфраструктуры (высокий уровень износа сооружений и сетей; дороги, инженерные сети, культурно-развлекательные объекты); Неразвитый внутренний туризм; Отток населения; Нехватка квалифицированных кадров в отраслях экономики района (отсутствие арендного жилья, нуждается в развитии система целевой контрактной подготовки в вузах (выпускники не</p>
--	---

<p>Положительное влияние Opportunities (внешние вероятные факторы, дающие дополнительные возможности):</p> <p>Богатые природно-сырьевые ресурсы района; Устойчиво высокий уровень конкурентоспособности профильных предприятий:</p> <p>ПАО «Татнефть» НГДУ «Нурлатнефть», ОАО «Татнефтепром - Зюзеевнефть», ООО «ТНГК-Развитие», ООО АФ «Южная», КФХ «Сулейманов А.И.», ООО «Нурлат сэте»;ООО «Нурлат-Агро».</p>	<p>возвращаются).</p> <p>Отрицательное влияние Threats (внешние вероятные факторы, которые могут осложнить развитие):</p> <p>Снижение мировых цен на нефть. При длительном и устойчивом снижении цен на нефть существуют риски значительного сокращения её добычи; Сохранение высокой дифференциации среднедушевых доходов среди работников бюджетной сферы и сотрудников различных подразделений предприятий нефтяного комплекса; Положительная динамика темпов старения населения; Сохранение, в случае нестабильности глобальной экономики, низкого уровня инвестиционной привлекательности несырьевых секторов и отраслей экономики; Высокий уровень техногенной нагрузки на природную среду.</p>
--	---

2.2. Структура земельных ресурсов Нурлатского муниципального района

Земельный фонд Нурлатского муниципального района по состоянию на 2020 г. составляет 184755 га, из которых земли сельскохозяйственного назначения занимают 52083 га (28%); земли промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения занимают 3216 га (0,89%); земли ООПТ – 38200 га (0,07%), в т.ч пашни - 22000 га, прочих сельскохозяйственных угодий – 13245 га, леса – 1523 га, кустарники 216 га, водопокрытые территории – 1215 га; земли лесного фонда – 6472 га (39,9%)[20].

Таблица 3.Краткая экспликация земель Нурлатского муниципального района

Наименование земель	Единица измерения	Площадь
Общая площадь земель	га	184755
Площадь сельскохозяйственных угодий	га	52083
в т.ч. пашни	га	32653
залежей	га	386
многолетние насаждения	га	1018

сенокосы	га	7044
пастбища	га	10982

Территория исследования имеет благоприятные условия для ведения сельскохозяйственной деятельности. Именно поэтому большая часть земель вовлечена в сельскохозяйственный оборот.

Для анализа состояния земельных ресурсов были построены карты-диаграммы структуры использования земель района, так как в зависимости от типа использования земельных ресурсов они претерпевают различную степень антропогенной преобразованности, также это позволяет проследить динамику изменения площадей тех или иных видов землепользования. В зависимости от природных условий территории сельсовета, структуры использования земель значительно различаются.

Так, на 1964 на равнинной части территории района наиболее распространены пашни, что связано с выровненностью территории и высоким плодородием черноземных почв. Так же в тот период времени активно наращивались посевные площади, часто за счёт сенокосов и пастбищ. В предгорной части, по территории Мамыковского и Старочелнинского сельсоветов пашни значительно уступают в сравнении с другими сельсоветами. Такая структура использования земель связана с сильно-расчлененным характером рельефа территории, наиболее распространены сенокосы и пастбища, однако на водоразделах имеются пашни.

На 2001 год структура использования земель несколько изменилась в сравнении с 1964 годом. Значительно сократились земли, отведенные под пашни на всей территории района. Площади сенокосов и пастбищ увеличились за счет бывших пахотных угодий. По Елаурскому сельсовету практически не осталось пашни. По состоянию на 2001 год в состав района входит Бурметьевский сельсовет, по структуре земель характеризующийся большими площадями отведенными под многолетние насаждения облепихи

и большими площадями лесопосадок. Изменения структуры землепользования связаны с тем, что ввиду нерационального землепользования было утрачено почвенное плодородие на обширных площадях, эрозионные процессы вывели из оборота значительные площади и сложная экономическая ситуация того времени не позволяла хозяйствам района возделывать большие посевные площади, в свою очередь личные подсобные хозяйства обзавелись поголовьем скота, для которого корм заготавливался на бывших пашнях.

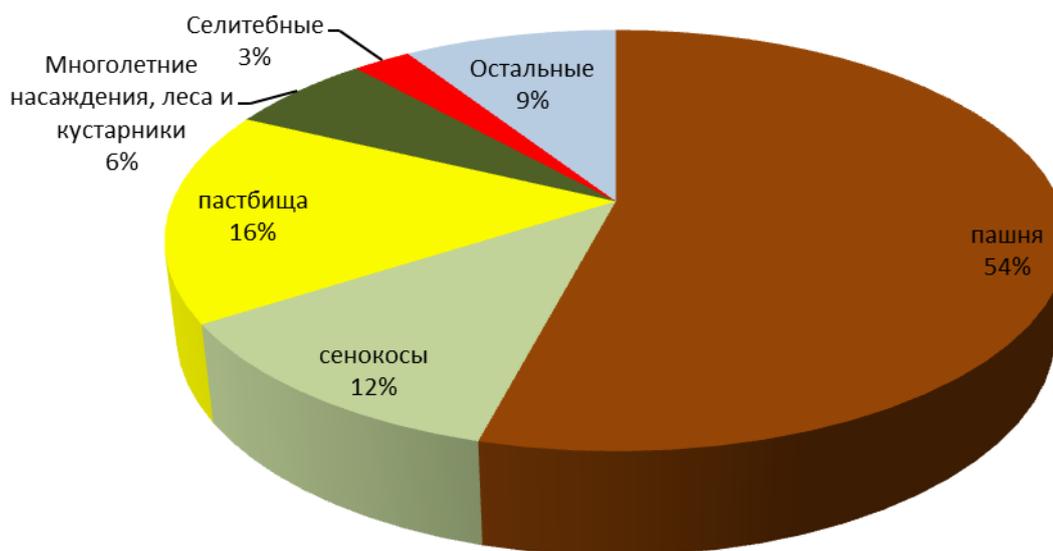


Рис.7. Структура земель Нурлатского муниципального района[20]

К 2020 году структура землепользования в сравнении с 2001 годом претерпела значительные изменения. Увеличились площади пашни, сократились сенокосы и пастбища. Сельхозтоваропроизводители района окрепли и используя современное сельскохозяйственное оборудование и минеральные удобрения нарастили клин пашни за счет бывших непригодных для этого земель. Личные подсобные хозяйства района значительно сократили поголовье скота в связи с улучшением материального благосостояния, что привело к сокращению пастбищ и сенокосов.

2.3. Анализ деятельности Палаты имущественных и земельных отношений по управлению земельными ресурсами

Проанализируем земельный фонд района по распределению его по категориям за 2010 и 2020 года. Земли сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда составляют в 2010 году – 84137 га (46 % от общей площади земель района), в 2020 году – 52083 га (28 % от общей площади земель района).

Уменьшение площади земель сельскохозяйственного назначения происходит в основном за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и объектов (в собственности определенных лиц). При этом изменено разрешенное использование с «сельскохозяйственного производства» на «индивидуальное жилищное строительство», «жилищное строительство», «рекреационные цели», т.е. изменились угодья с «пашни» на «под застройку». В том числе в 2008 году для проекта «Кондурча» был выбран участок земли на берегу реки Кондурча площадью 1300 га.

Земли фонда перераспределения земель составляют по состоянию на 2010 год – 7245 га, т.е. 3,49 % от общей площади земель района, в 2020 году – 3825 га, т.е. 1,81 %. Земли из фонда перераспределения выводились и обеспечивался перевод категории земель в земли населенных пунктов и земли промышленности.

Площадь земель населенных пунктов (за исключением г. Нурлат) составляют по состоянию на 2010 год – 9909 га, т.е. 4,77 % от общей площади земель района (из них площадь городских населенных пунктов – 2147 га, сельских – 7762 га), в 2020 году – 11165 га, т.е. 5,2 % от общей площади земель района (из них городских без изменений – 2147 га, сельских – 9018 га) [20].

Увеличение площади земель населенных пунктов происходит в основном за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в

категорию земель населенных пунктов с изменением границ населенных пунктов и включением в них дополнительных земель. При этом изменено разрешенное использование с «сельскохозяйственного производства» на «индивидуальное жилищное строительство», «жилищное строительство».

Увеличение площади земель промышленности, транспорта происходит в основном за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, транспорта. При этом изменено разрешенное использование с «сельскохозяйственного производства» на виды разрешенного использования связанные с промышленным строительством, транспортом, строительством линейных сооружений газо-, водотрубопроводов и прочим строительством.

Земли особо охраняемых территорий и объектов составляют по состоянию на 2010 год – 35699 га (17,20 %), по состоянию на 2020 год – 35670 (16,9 %).

Земли лесного фонда составляют по состоянию на 2010 год – 49914 га, (23,61 %), по состоянию на 2020 год – 81054 га (38,33 %).

На начало 1991 г. леса занимали в Нурлатском муниципальном районе 4467 га (5,9 % от его общей площади). В отношении лесистости территории район занимает в республике среднее положение. По Республике Татарстан в целом лесистость составляет примерно 18 % от общей площади территории республики. В Нурлатском муниципальном районе сокращение лесов было связано сведением лесов под сельскохозяйственные угодья, садовые участки. В ГКУ "Нурлатское лесничество» не представилось возможным выявить причину увеличения земель лесного фонда за последние 10 лет.

Площадь земель Водного фонда в районе по состоянию на 2010 год и в настоящее время неизменны. Их площадь равна 958 га, что составляет 1,26 % от общей площади района.

Из данного анализа видно, что размеры земель в границах населенных пунктов, а именно в сельской местности, а также земли промышленности, транспорта увеличились, а земли сельскохозяйственного назначения

катастрофически уменьшились. На сегодняшний день повышения эффективности использования земли сельхозназначения в Нурлатском муниципальном районе, увеличение социального, инвестиционного и производительного потенциала сельскохозяйственного производства идет стабильно.

Согласно реестру муниципальной собственности в собственности Нурлатского муниципального района находится 184 755 га земель, из них предоставлено в бессрочное (постоянное) пользование 10,76 га, в аренду – 63,1 га. Остальные земли являются не востребованными. Причины не реализации данных земель могут быть различными, т.е. от высокой кадастровой стоимости, до не возможности использования земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования из-за их качества, недоступности местонахождения, ограничений, обременений и прочих причин.

Комитет формирует прибыль за счет арендной платы, продажи имущества, штрафов, пени за просроченные платежи, сервитуты. Согласно данным, предоставленным отделом доходов Администрации Нурлатского муниципального района, общая сумма собственных поступлений в бюджет Администрации Нурлатского муниципального района по налоговым и неналоговым доходам в 2019 году составила 602 151 000 рублей, в том числе от Палаты по имущественным и земельным отношениям Администрации Нурлатского муниципального района – 51 722 523.1 рубля, что составляет 8,6% от общей суммы. Для сравнения предлагается общая сумма собственных поступлений в бюджет Администрации Нурлатского муниципального района по налоговым и неналоговым доходам в 2015 году – 519 814 300 рублей, в том числе от Палаты – 112 807 376 рублей, что составляет 21,7% от общей суммы.

Следует отметить, что в 2020 году была оказана поддержка поселениям Нурлатского муниципального района – 30 % доходов, поступивших в бюджет района от продажи земельных участков и доходов от увеличения

площади земельных участков, направлялись в бюджеты 10 сельских поселений. За 2017 год общая сумма направленных средств составила 3 877 тыс. рублей.

В 2020 году посредством аукционов, т.е. сформированных для продажи за счет бюджетных средств, было реализовано земельных участков на сумму – 3 644 539.71 рубль, а в 2015 году на общую сумму – 17 393 700 рублей.

Показатели 2015 года взяты для сравнения с показателями 2020 года по следующим причинам:

- 2015 год – это последний год руководства Администрацией органа муниципальной власти района предыдущим Главой и его командой, а также полномочий действующего на анализируемый период состава Собрания депутатов Нурлатского муниципального района,

- 2015 год – это год, когда полным ходом действовал Земельный Кодекс в редакции до вступления в силу изменений, предусмотренных Федеральным законом "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23.06.2014 N171-ФЗ.

Из отчетов Главы Администрации Нурлатского муниципального района за 2017, 2018, 2019 года об исполнении бюджетов видно, что в отношении сферы земельных отношений решалась единственная задача – это возврат денежных средств за признанный незаконным договор купли-продажи земельного участка в 2009 году в сумме 70 миллионов рублей, разбитый по соглашению сторон на три года. На иные действия связанные с реализацией полномочий в сфере распоряжения земельными ресурсами финансирование бюджетом не было предусмотрено. При исполнении бюджета-2020 не решались задачи, связанные с вопросами в сфере земельных отношений.

Таким образом, проведя сравнительный анализ выполняемой Палатой работы, а также учитывая динамику поступлений в бюджет Администрации Нурлатского муниципального района, следует вывод, что работа проводится

колоссальная, но из-за отсутствия финансирования работы Палаты в сфере земельных отношений, сумма поступлений в бюджет снижается. В дальнейшем, при отсутствии из бюджета поступлений на исполнение полномочий органа муниципальной власти района в сфере распоряжения земельными объектами с целью получения прибыли в результате реализации своих полномочий, эффективность работы Палаты будет заметно падать.

В то же время, имеются другие сложности, обуславливающие снижение эффективности использования земельных ресурсов.

Глава III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ В НУРЛАТСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ

3.1. Мероприятия повышения эффективности управления земельными ресурсами

Проведя анализ деятельности Палаты имущественных и земельных отношений по решению проблем, связанных с наличием земельных участков, которые не вовлечены в экономический оборот, и наличием задолженностей по договорам аренды земельных участков, можно сделать вывод, что Палата в целом проделала большую работу по выявлению числа земельных участков с неоформленными правами собственности и уведомлению должников по арендной плате за земельные участки. Однако проблемы до сих пор не решены.

В рамках решения проблемы наличия земельных участков, не вовлеченных в экономический оборот, предлагаем провести следующие мероприятия. Во-первых, необходимо разделить земли, не вовлеченные в экономический оборот, на две категории:

1. Земли, на которых расположены эксплуатируемые сооружения;
2. Земли, на которых отсутствуют какие-либо сооружения, либо они заброшены.

После чего подготовить реестр земель, на которых отсутствуют сооружения, либо с сооружениями, являющимися заброшенными, и предоставить этот реестр в открытый доступ гражданам. Эти земли могут считаться основными для развития района. Что касается земель, на которых расположены используемые сооружения, необходимо провести техническую экспертизу сооружений. Если эксплуатируемое сооружение не проходит экспертизу, причислить землю, на которой оно расположено, ко второй категории.

После того, как разбили земли на категории и составили их реестр, необходимо сделать следующее:

1. Разработать и согласовать процесс льготного предоставления земельных участков. Предоставлять земельные участки на различный срок вплоть до 49 лет. В течение первых пяти лет лицо, арендующее земельный участок, пользуется им на безвозмездной основе, начиная с шестого года и до срока, указанного в договоре аренды оно платит арендную плату. Предоставлять эти земельные участки необходимо, прежде всего, для строительства зданий общественно-делового, производственного или коммерческого назначения.

2. Составить подреестр наиболее ценных земель. К наиболее ценным землям относятся земли, расположенные непосредственно около автодорог, имеющих в непосредственной близости развитые инженерные сети. Эти земли можно предоставлять предпринимателям на конкурсной основе в рамках поддержки малого предпринимательства. Предприниматель, победивший в конкурсе, в течение пяти лет арендует землю по 0 ставке, а начиная с 6 года эксплуатации получает земельный участок в собственность.

Теперь необходимо сказать о мероприятиях, которые можно провести в рамках решения проблемы наличия задолженностей по арендной плате. Так как основными должниками по арендной плате являются физические лица, необходимо разделить всех должников по аренде земельных участков на три категории:

1. Граждане, доход которых не превышает минимального прожиточного минимума;
2. Граждане, доход которых превышает прожиточный минимум более чем на 30%;
3. Прочие граждане.

В рамках социальной поддержки малоимущим гражданам освободить граждан первой категории в течение первых пяти лет от уплаты арендной платы в случае, если размер земельного участка не превышает 15-ти соток, а

так же стоимость земельного участка не превышает 300 тыс. руб. Так же освободить их от имеющегося долга.

Для граждан из второй категории можно провести следующее мероприятие. Разбить имеющуюся сумму долга на 60 равных частей. Если гражданин, имеющий задолженность, своевременно оплатит за месяц за арендную плату, прощать ему одну шестидесятую часть задолженности, и так вплоть до того, пока долг не будет закрыт.

Граждане третьей категории обязаны платить по договору арендной платы в обычном порядке.

3.2. Организационно-правовые предложения по внедрению разработанных мероприятий

Для внедрения мероприятий, необходимых для повышения числа земель, вовлеченных в экономический оборот, можно сделать следующие организационно-правовые предложения.

Во-первых, необходимо провести осмотр неиспользуемых земельных участков, инвентаризацию и обследование земельных участков, на которых находится недвижимое имущество, но которые не вовлечены в экономический оборот. После чего провести техническую экспертизу зданий и сооружений, расположенных на таких земельных участках. В случае прохождения экспертизы в судебном порядке принудить владельца имущества оформить в надлежащем виде права на земельный участок. После выполненных процедур необходимо создать реестр данных земельных участков с указанием всей необходимой по нему информацией, а так же наличия или отсутствия на нем каких-либо зданий и сооружений. Данный реестр выложить на официальном сайте Нурлатского муниципального района в открытом доступе. Помимо этого реестра создать подреестр наиболее ценных земельных участков. Критериями наиболее ценных земельных участков являются: наличие транспортных путей в

непосредственной близости от земельного участка, развитые инженерные сети, то есть наличие газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, развитое наружное освещение, развитые сети связи.

Так как земли из вышеприведенных реестров планируются использоваться в основном для строительства зданий общественно-делового, производственного или коммерческого назначения, основным критерием для льготного предоставления земельного участка является предоставление земельного участка индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, которые начали свою коммерческую деятельность. Так как эти земли будут использоваться и для индивидуального жилищного строительства, основными пользователями льготы будут молодые и многодетные семьи. При оформлении договора аренды на земельный участок будет заключаться дополнительное соглашение о предоставлении льготы физическому или юридическому лицу, где будет указано обоснование предоставления льготы, срок предоставления льготы (пять лет) и тип льготы (в течение пяти лет с момента заключения договора аренды арендатор не платит арендную плату за земельный участок).

Для реализации земель, входящих в подреестр наиболее ценных земель, создавать конкурсы по заключению договоров аренды на эти земельные участки. При заключении договора аренды с победителем составлять дополнительное соглашение, в котором будет указано, что арендатор в течение первых пяти лет арендует землю по нулевой ставке.

Для реализации мероприятий по решению проблемы наличия задолженностей по арендной плате за земельные участки необходимо сделать следующие действия.

Для граждан, доходы которых не превышают минимальный прожиточный минимум, предоставить налоговую амнистию. Гражданами, которые могут воспользоваться налоговой амнистией, в основном будут малоимущие семьи, многодетные семьи, пенсионеры, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов и прочие категории граждан.

Заключать с гражданами, чей доход равен либо не превышает размер минимального прожиточного минимума на 30 %, дополнительное соглашение, согласно которому сумма их долга делится на 60 равных частей. В случае, если гражданин своевременно и в полном объеме оплатит арендную плату за земельный участок за месяц, ему списывается шестидесятая часть долга, вплоть до погашения задолженности/

Реализация данных мероприятий, а также осуществление организационно-правовых предложений по продвижению данных мероприятий возлагается на Палату имущественных и земельных отношений, так как именно в компетенцию данного отдела входит решение вышеприведенных проблем. Так как работа Палаты регулируется Главой муниципального района, отдел должен будет провести работу по соглашению с Главой муниципального района на реализацию данных мероприятий.

Глава IV. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ НУРЛАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

4.1. Анализ экономической эффективности управления земельными ресурсами в Нурлатском муниципальном районе

Преобразования в сфере экономики в России во многом определили значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что земля стала объектом имущественных правоотношений и объектом недвижимости.

Формирование современной системы управления земельными ресурсами является ключевой проблемой земельной реформы, которая до последнего времени не нашла окончательного решения.

Для более эффективного управления земельными ресурсами необходимо понимать результат управленческих действий, выраженный в абсолютных и относительных показателях, а под эффективностью системы управления земельными ресурсами – проведение определенного объема и вида управленческих действий (в том числе земельно-кадастровых) для повышения качества и степени использования земельных и информационных ресурсов.

Главный критерий эффективности управления земельными ресурсами – значительное увеличение поступлений земельных платежей и других доходов, связанных с операциями объектов недвижимости в бюджеты разных уровней.

Эффективность системы управления земельными ресурсами можно подразделить на экономическую, экологическую, организационно-технологическую, информационную и социальную составляющие.

Под экономической эффективностью управления земельными ресурсами понимают результативность деятельности государственных и муниципальных органов по управлению земельными ресурсами,

измеряемому отношению полученного количественного экономического эффекта (результата) к затратам средств на управленческую деятельность.

Экономическую эффективность системы подразделяют на: фактическую, абсолютную и расчетную.

Фактическую эффективность системы определяют по осуществленным единовременным затратам и ежегодным издержкам для освоения и ведения системы УЗР с корректировкой в случае получения низкой фактической эффективности.

Абсолютную эффективность определяют, как реальную экономическую отдачу от управленческих действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг и т. д.) [13].

Расчетная эффективность определяется количеством и составом расходов, их окупаемостью на перспективу с учетом нормативных показателей. Фактическая и расчетная эффективности часто не совпадают вследствие экономических, организационных, административных, правовых и других причин

Цели и задачи органов власти по управлению земельными ресурсами в основном совпадают, но с учетом того, что земельные платежи представляют собой источник пополнения местного бюджета, в муниципальном районе отмечается ярко выраженный экономический уклон.

Земельный участок в установленных границах, с фиксированной площадью и правовым режимом в пределах границ поселения, выступает объектом управления земельными ресурсами.

Субъектами местного управления земельными участками являются органы местного самоуправления, а субъектами внутрихозяйственного управления – собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы.

Коэффициент эффективности системы $\mathcal{E}_{\text{узр}}$ определяется для каждого муниципального района, как отношение фактических поступлений платежей за землю $\Pi_{\text{зф}}$ к расчетным платежам $\Pi_{\text{зр}}$ по формуле:

$$\mathcal{E}_{\text{узр}} = \text{П}_{\text{зф}} / \text{П}_{\text{зр}} \quad (1)$$

где $\mathcal{E}_{\text{узр}}$ - коэффициент эффективности системы;

$\text{П}_{\text{зф}}$ - фактическое поступление земельных платежей, тыс. руб.; $\text{П}_{\text{зр}}$ - расчетные земельные платежи, тыс. руб.

Таблица 4. Расчеты коэффициента эффективности земельного налога за 2019-2020 гг.

Год	Фактическое значение земельных платежей $\text{П}_{\text{зф}}$, тыс. руб.	Расчетное значение земельных платежей $\text{П}_{\text{зр}}$, тыс. руб	Коэффициент эффективности системы $\mathcal{E}_{\text{узр}}$
2019	1971,5	2104,0	0,93
2020	2290,4	2360,0	0,97

Коэффициент эффективности системы управления земельными ресурсами колеблется от 0,94 до 0,96, что свидетельствует о неэффективности управленческих действий в Федоровском муниципальном районе.

Эффективность управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района можно повысить за счет:

- создания возможности маневра финансовыми ресурсами;
- увеличения процента вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель;
- достоверного и оперативного документооборота, быстрой обработки информации;
- повышения оперативности управления за счет более полного и своевременного сбора и анализа информации для выполняемых проектов;
- регистрации права собственности района на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю[4].

Правильный и комплексный подход к решению указанных проблем позволит в короткие сроки создать эффективную систему управления земельными ресурсами, что будет способствовать разработке механизмов для вовлечения в хозяйственный оборот земель района, эффективному учету земельных участков, увеличению бюджетных поступлений за землю.

Переход на новый этап осуществится в том случае, когда Федоровский район сможет наиболее рационально и выгодно распоряжаться собственными земельными участками, оказывать содействие в решении проблем эффективного использования земельных ресурсов на территориях муниципальных образований в районе.

Также необходимо учитывать, что постановка земельных участков на кадастровый учет, проведение землеустроительных работ способствуют стимулированию налоговых поступлений в консолидированный бюджет.

Структура налоговых поступлений в бюджет муниципального района является важнейшим индикатором, определяющим перспективные направления социально-экономического развития территории.

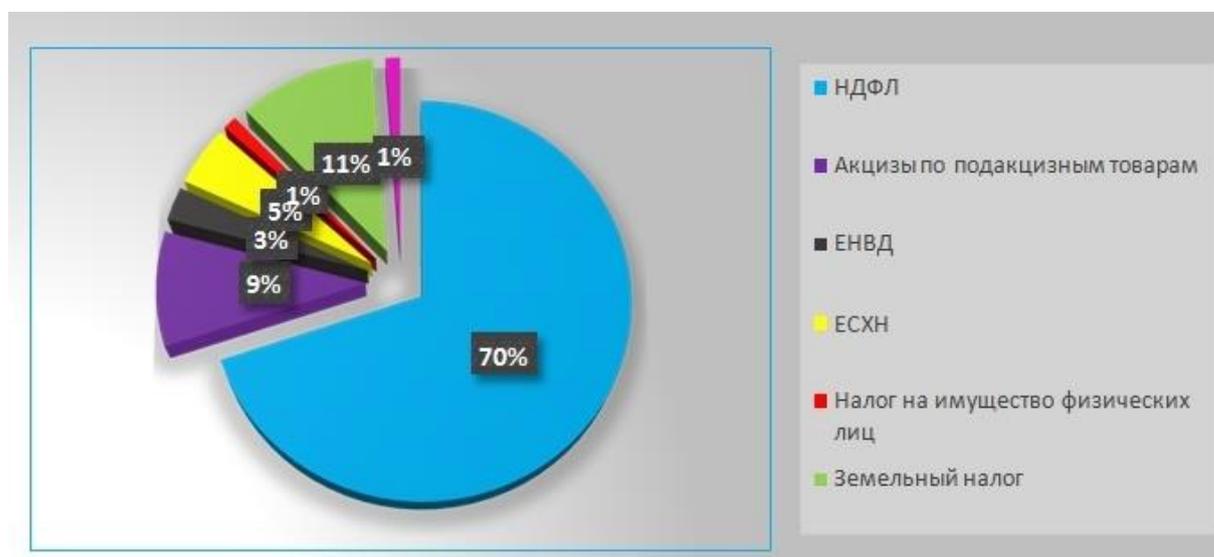


Рис.8. Поступление налоговых доходов в бюджет, тыс. руб. [20]

Ограничения бюджета не позволяют отвлекать значительные средства на развитие производственного потенциала территории, что в свою очередь не позволяет расширять налогооблагаемую базу.

Расходная часть бюджета направляется в основном на выплату заработной платы работникам бюджетной сферы, оплату коммунальных услуг, капитальный ремонт объектов социальной культурной сферы.

Были предложены следующие программы, для улучшения системы управления земельными ресурсами:

1) Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия – программа включает в себя: создание благоприятных условий для развития агропромышленного комплекса на территории Нурлатского муниципального района;

2) Эффективное управление муниципальной собственностью – эта программа включает в себя оптимизацию состава и структуры муниципального имущества Нурлатского муниципального района Республики Татарстан, повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом.

До 2030 года запланирована реализация данных программ, благодаря этому развитие системы управления земельными ресурсами ожидает положительная динамика.

Главная современная стратегическая задача - создание эффективной и динамичной системы управления земельными ресурсами.

В процессе формирования системы управления земельными ресурсами страны учитываются правовые, политические, экономические, экологические, организационные и социальные условия страны и общества. Кроме того, экономические преобразования страны во многом определили роль и значение земельных отношений и земельных ресурсов.

Среди основных направлений по повышению эффективности в управлении земельными ресурсами можно выделить:

- достоверного и оперативного документооборота, быстрой обработки информации;
- создания возможности маневра финансовыми ресурсами;

- улучшение оперативности управления за счет более полного и своевременного сбора и анализа информации для выполняемых проектов;
- увеличения процента вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков путем изъятия неиспользуемых и неэффективно используемых земель;
- регистрации права собственности района на земельные участки в целях разграничения государственной собственности на землю.

В целом можно сказать, что Нурлатский муниципальный район находится в процессе устойчивого развития и если же данная тенденция сохранится, то он будет занимать первые места по многим показателям среди других районов Республики Татарстан.

3.2. Повышение эффективности управления земельными ресурсами

Одним из приоритетных и наиважнейших задач, которое необходимо решить государству на сегодняшний день – это повышение эффективного использования и управления земельными ресурсами Республики Татарстан, в целом, и Нурлатского муниципального района в частности. В первую очередь это зависит от строгого и неукоснительного соблюдения норм земельного законодательства Российской Федерации как государственными органами, так и землепользователями и правообладателями.

Для повышения эффективности управления природным богатством, а именно земельными ресурсами, на уровне государства необходимо провести комплексную диагностику эффективности реализуемых государственных мер по повышению эффективности управления земельными ресурсами страны.

Одним из необходимых государственных мер по повышению эффективности управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района, на наш взгляд, является создание необходимых условий для рационального использования земли, постоянная поддержка и

наращивание объемов отечественного производства сельскохозяйственной продукции. Благодаря данным государственным мерам решаться вопросы насыщения внутреннего рынка необходимыми продовольственными товарами, на рынке труда с интенсивным развитием аграрного бизнеса будут созданы новые рабочие места.

Следует отметить, что сельскохозяйственные угодья, а в частности пашни являются значимой и особенной категорией в составе земельного фонда любой страны, в связи с этим перед государством остро стоит вопрос жесткого контроля и рационального использования сельскохозяйственной площади, в результате которого необходимо на уровне государства осуществлять постоянный мониторинг качественного и количественного состава земель сельскохозяйственного назначения, систематически улучшать его качественный состав путем применения современных эффективных технологий и проведения эффективных агротехнологических мероприятий.

Важно оказать государственную поддержку сельскохозяйственным товаропроизводителям по эффективному внедрению ресурсосберегающих технологий на сельскохозяйственных площадях.

Для улучшения экономического развития страны и наращивания отечественного производства сельскохозяйственной продукции также важно на государственном уровне реализовать мероприятия по вовлечению земель в сельскохозяйственный оборот из отдельных категорий земельного фонда.

Для эффективного управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района следует также учесть разработку и реализацию действенной системы территориального планирования и зонирования, которая позволит более объективно оценивать результаты деятельности государственных органов по управлению земельными ресурсами, облегчит процесс мониторинга земель.

Для борьбы с земельными и имущественными коррупционными правонарушениями необходимо повысить роль антимонопольных государственных мер, ужесточить контроль за реализацией государственных

мер и пресекать любые правонарушения всех субъектов земельных отношений.

Поэтому государство должно обеспечивать прозрачность всех действий, связанных с земельными отношениями, создать единый земельно-правовой кадастр.

Вместе с тем повысить эффективность мероприятий по обеспечению населения земельными участками для индивидуального жилищного строительства, осуществить предоставление земельных участков со строгим соблюдением государственными органами принципов прозрачности, справедливости, достоверности.

Таким образом, Нурлатский муниципальный район имеет все необходимые условия для повышения уровня конкурентоспособности региона, и позиционировать себя в Республике Татарстан как муниципальное образование, обладающее высоким ресурсно-сырьевым потенциалом, так и как муниципальный район, эффективно управляющий земельными ресурсами района.

Глава V. БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

5.1. Охрана окружающей среды

Любая деятельность человека и предприятий влияет на состояние окружающей среды, и оценка этого влияния должны производиться в рамках политики предприятия по охране окружающей среды.

Есть несколько принципов, которые необходимо соблюдать в рамках мероприятий по защите окружающей среды от производства. Любое предприятие должно оценивать реальное влияние на окружающую среду и делать прогноз оценки рисков возникновения экологической опасности из-за его деятельности. Технологии производства должны соблюдаться с учётом экологических факторов, но в то же время они не должны приводить предприятие в убыточное состояние, либо негативно влиять на здоровье человека.

Существуют различные нормы и требования, регламентирующие оценку экологической ситуации окружающей среды. Они устанавливаются законодательно, соответственно, их несоблюдение преследуется по закону. В общем случае они представляют собой совокупность норм технических регламентов, которые должны быть соблюдены при осуществлении процесса производства. В более частном случае они представляют собой набор показателей разных измерений (уровень загрязнения воздуха, воды, почвы и т.п.).

Экологически направленное развитие становится всё более актуальным при разработке новой техники и технологий, поэтому переход к более экологичному производству иногда заключается во внедрении инноваций в производственный процесс. Другим аспектом в переходе на такой тип производства является ужесточение законодательства в ряде стран (как правило, развивающихся), что вынуждает производителей отказываться от старых методов производства, делать инвестиции в основные средства

производства, либо закрывать предприятия из-за их потенциальной убыточности. Такой метод является отличительной характеристикой развитых стран, однако, и в нашей стране происходит рост внимания к проблеме экологии. Одни из примеров является производство органической сельскохозяйственной продукции, принцип которого заключается не только в создании экологически чистого продукта, но и в поддержании окружающей среды.

С другой стороны, влияние производства на экологию проявляется не только во время штатного режима его работы, но и во время внештатных ситуаций, например, каких-либо производственных аварий. В этом аспекте немаловажным становится уровень подготовки персонала к подобным ситуациям, который должен поддерживаться начальством предприятия.

Правильность действий в чрезвычайных ситуациях обуславливает не только сохранение окружающей среды, но и прежде всего, сохранения здоровья человека. Бывают случаи, когда причина подобной аварии не является виной производства, а представляет собой результат влияния какого-то другого явления (например, землетрясения, пожары, наводнения, которые могут вызвать сбой в работе производства и привести к чрезвычайным ситуациям, в том числе и по загрязнению окружающей среды). Даже в такой ситуации ответственными за предотвращение последствий являются сотрудники предприятия.

Современное общество привыкло развиваться в условиях доступности многой информации, и состояние окружающей среды не должно быть исключением. Если предприятие проводит какие-то специальные экологические мероприятия, в том числе и контроль состояния окружающей среды, то материалы таких работ должны находиться в свободном доступе для обеспечения информационной доступности.

Если деятельность предприятия подразумевает наличие отходов, то их утилизация должна производиться максимально безопасным для окружающей среды способом. Отдельно стоит отметить класс

радиоактивных отходов, транспортировка и утилизация которых строго регламентирована государством, и при несоблюдении этих регламентов может привести к экологической и биологической катастрофе.

Существуют различные нормативы, регламентирующие утилизацию или хранение отходов химических веществ. Они могут быть выброшены в атмосферу или сточные воды, и в обоих случаях деятельность по утилизации таких отходов должна контролироваться предприятием, поскольку несоблюдение установленных норм и правил может привести к сильному загрязнению природы, что обернётся административной или уголовной ответственностью для определённых лиц.

В определённых масштабах предприятия должен осуществляться внутренний контроль за его деятельностью с целью определения степени соблюдения норм и правил регламентированных экологических требований.

Также немаловажной составляющей любой политики по охране окружающей среды является обучение сотрудников и населения в области экологии.

5.2. Безопасность жизнедеятельности

Охрана труда – это совокупность мероприятий, направленных на сохранение безопасности человека в процессе работы.

Установление правовых средств по обеспечению соблюдения условий труда и стандартов их безопасности является сферой правовых мероприятий по охране труда, которые основаны на Конституции РФ.

Меры государственного стимулирования работодателей в социально-экономической сфере включает следующие мероприятия:

– Обеспечение работников обязательным социальным страхованием;

- Дополнительные выплаты работникам при возникновении производственных травм или профессиональных заболеваний;
- Защита отдельных категорий работников;
- Добавки к заработной плате за выполнение работы в тяжёлых условиях;
- Другие меры стимулирования работодателей для проведения мероприятий по охране труда.

Установление политики и целей в области охраны труда формирует комплекс элементов внутри предприятия, которые в совокупности представляют собой управление охраной труда в виде социально-технических мероприятий.

Каждое производство в той или иной степени влияет на работников, однако, задачей работодателя является максимальное снижение вредного воздействия во время трудового процесса, что является санитарно-гигиеническими мероприятиями по охране труда. С другой стороны, на любом производстве должны проводиться регулярные медицинские осмотры работников. Они могут быть как плановыми, так и внеочередными, и такие мероприятия выделяют в группу лечебно-оздоровительных.

Любое производство создаёт риски для человеческого здоровья, и в случаях возникновения профессиональных заболеваний или травм на производстве руководство предприятия должно осуществлять реабилитационные мероприятия, направленные на восстановление здоровья сотрудника. Минимизация подобных случаев, снижающих работоспособность сотрудников, является экономической составляющей охраны труда. Социальная защита работников, оказавшихся в подобной ситуации, и осуществление мер по сохранению их здоровья является социальной составляющей охраны труда.

Защита трудовых прав работников и их положение в сфере труда представляет собой совокупность законодательных норм, принятых в

трудовом праве как охрана труда. Однако, её можно рассмотреть с различных точек зрения.

Субъективное право работника. Суть данного аспекта заключается в том, что создание безопасных и здоровых условий труда должно регламентироваться законодательством и реализовываться в правовом отношении между работниками и работодателем. Каждый работник выполняет свою деятельность согласно трудовому договору и обладает полным правом на безопасные условия труда.

Элемент трудового правоотношения. Требования по безопасному осуществлению технологических процессов, безопасной эксплуатации техники и соблюдению безопасности труда в целом являются не только требованиями работника, но и работодателями, т. е. взаимными, что характеризует охрану труда как элемент трудового правоотношения.

Институт трудового права. Обеспечение безопасных и здоровых условий труда работников представляет собой совокупность правовых норм, что характеризует охрану труда как институт трудового права.

Таким образом, минимизация социальных последствий трудовой деятельности, предотвращение и профилактика профессиональных заболеваний и производственных травм являются основной задачей охраны труда.

5.3. Физическая культура во время рабочего процесса

Исторически сложившаяся форма каждого вида деятельности определяет культуру поведения, сложившуюся в организации. Физическая культура является неотъемлемой частью любого производства, однако по некоторым условиям, сформировавшимся в обществе, её можно представить в виде нескольких разделов.

Спортом называется физическая культура, которая подразумевает наличие соревновательной деятельности или подготовки к ней. Целью спорта

является достижение наилучших спортивных результатов путём выполнения физических упражнений.

Профессионально-прикладной физической культурой называют организованный процесс осуществления физической культуры на производстве. В него входят как выполнение упражнений в течение рабочего процесса, так и выполнение упражнений после него.

Приобретение двигательных навыков на производстве связано с использованием в процессе трудовой деятельности разных мышечных групп, что требует периодической тренировки остальных для поддержания здоровья трудящегося.

Двигательный анализ работника во время определения рабочих ситуаций позволяет установить нормы для физической активности, которая будет способствовать сохранению мышечного тонуса, а, соответственно, способствовать высокой продуктивности работника. Система отработанных действий работником на предприятии называется динамическим стереотипом, который приводит не только к снижению мышечной активности незадействованных частей тела, но и развитию профессиональных заболеваний.

Физическая культура на производстве может быть представлена в виде физкультминут, филькультурных пауз и вводной гимнастики. Корректное формирование принципов осуществления физической культуры на производстве должно быть напрямую связано с производственным процессом, чтобы правильно управлять продуктивностью работников и обеспечить динамичность процессов. Исследования показывают, что продуктивность среднестатистического работника является высокой в начале рабочего дня и значительно снижается к его окончанию при стабилизации в дневной период. Происходит чередование следующих фаз работы:

– Период вработывания, который может длиться от 30 минут до 1 часа, в который происходит рост производительности труда работника за счёт активизации регуляторных функций организма;

- Период стабилизации, отличающиеся высоким показателем работоспособности в течение длительного периода времени;
- Период прогрессирующего снижения работоспособности, который сопровождается утомлением работника и активным снижением его производительности.

В зависимости от условий работы, динамика рабочего процесса может изменяться. Также существует такое понятие, как конечный порыв, обусловленный условно-рефлекторной реакцией на приближающееся окончание работы в виде временного повышения продуктивности. Такой эффект может произойти из-за утомления работника и желания быстрее закончить работу.

Другими факторами, влияющими на динамику работоспособности человека, являются гигиенические условия труда, психологическая нагрузка и характер производственной деятельности. Однако, для любого производства рекомендуется вводить физическую активность.

Для определения наилучшей формы физической активности, применимой к конкретному виду деятельности, необходимо чётко понимать конструкцию движений трудящегося, чтобы в процессе физической культуры затронуть неработающие мышцы.

Ориентированное спортивное совершенствование может быть направлено на развитие двигательных способностей работника, что также имеет большое значение при совершенствовании осуществления профессиональной деятельности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Процесс управления земельными ресурсами является циклическим процессом, который включает в себя сбор информации о земельных ресурсах в целом, изучение состава и категории земельного фонда, определение и выработка необходимой концепции об управлении земельными ресурсами и эффективности принимаемых решений, контроль за реализацией управленческих решений.

Государственное управление земельными ресурсами включает в себя принятие нормативных правовых актов, которые реализуются и имеют отражение в форме программ, правил, решений.

Объектом исследования выступали земельные ресурсы Нурлатского муниципального района. В ходе исследования мы пришли к следующим выводам:

1. Весь земельный фонд России разделён на семь категорий по целевому назначению. Есть территории, выделенные под градостроительство и промышленные объекты. Рост территории населенных пунктов происходит за счет сокращения земель запаса.

2. Местный бюджет пополняется за счет земельного налога. Все утвержденные показатели доходов по земельному налогу выполняются на 100 %.

3. Проведя сравнительный анализ выполняемой Палатой имущественных и земельных отношений работы, а также учитывая динамику поступлений в бюджет Администрации Нурлатского муниципального района, следует вывод, что работа проводится колоссальная, но из-за отсутствия финансирования работы Палаты в сфере земельных отношений, сумма поступлений в бюджет снижается. В дальнейшем, при отсутствии из бюджета поступлений на исполнение полномочий органа муниципальной власти района в сфере распоряжения земельными объектами с целью получения прибыли в результате реализации своих полномочий,

эффективность работы Палаты будет заметно падать. Система управления земельными ресурсами Республики Татарстан направлена на то, чтобы постоянно совершенствовать управленческие процессы по эффективному и рациональному использованию природного богатства и улучшению ее качества.

Целью государственной системы управления земельными ресурсами страны является обеспечение устойчивого развития и повышение эффективности управления и рационального использования земельных ресурсов с учетом общественных интересов.

В современных условиях развития экономики рациональное и эффективное использование земельных ресурсов является актуальным как для общества, так и для государства в целом.

Учитывая опыт зарубежных стран, можно сделать вывод о том, что наиболее результативной и эффективной моделью для государственного управления земельными ресурсами Республики Татарстан является модель эффективного взаимодействия всех участников земельных отношений.

Данная модель характеризуется прозрачностью деятельности исполнительных государственных органов, отражает действительную и искреннюю заинтересованность и стремление вести объективный диалог власти со всеми или заинтересованными лицами.

Повышение эффективности использования земельных ресурсов на государственном уровне дает наиболее значимый результат, мировая практика по вопросам регулирования земельных отношений доказывает то, что государство как главное заинтересованное лицо имеет все эффективные рычаги управления, возможности по совершенствованию и повышению эффективности использования земельных ресурсов страны и является главным гарантом обеспечения устойчивого развития страны и безопасности общества в целом.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/3cf1f59ee3da4d6655d2f968169c6cfcc2d4218c/ (дата обращения 22.01.2021).
2. Алиева Н.В., Овчинникова Н.Г. Функции управления земельными ресурсами в решении вопросов развития территорий субъекта Российской Федерации // Вестник Юж.-Рос. гос. техн. ун-та (НПИ). Серия: Социально-экономические науки. - 2017. - № 3. - С. 79
3. Бухтояров Н.И. Обоснование необходимости управления земельными ресурсами в современных условиях // Экономика и экология территориальных образований. 2018. Т. 2, № 4 (7). С. 17
4. Власенко Т.В. Формирование программного комплекса приема-выдачи документов в информационной системе Росреестра / Т.В. Власенко, Д.В. Иванова // Экономика и экология территориальных образований. -2018. - № 1. - С.143
5. Волков С.Н. Совершенствование земельного законодательства - необходимое условие эффективного управления земельными ресурсами / С.Н. Волков, С.А. Липски // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018. - №7(162). - С. 5
6. Волкова Т.В. Понятие управления земельными ресурсами: основные подходы // Вестник СГЮА. 2017. №6 (119) [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-upravleniya-zemelnyimi-resursami-osnovnyue-podhody> (дата обращения 08.01.2021).
7. Демидов П.В. Стратегическое управление земельными ресурсами в сельском хозяйстве: специальность 08.00.05 "Экономика и управление народным хозяйством": диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук / П.В. Демидов // Воронежский государственный аграрный университет. - Воронеж, 2018. - 189 с.

8. Демидов П.В. Тенденции и перспективы развития территориального планирования в Российской Федерации / П.В. Демидов, Н.С. Ковалев, Э.А. Садыгов, Е.Н. Отарова // Актуальные проблемы землеустройства, кадастра и природообустройства: материалы II международной научно-практической конференции факультета землеустройства и кадастров ВГАУ. - Воронеж, 2020. - С. 314-

9. Долматова Л.Г. Основы государственного регулирования в области использования и охраны земельных ресурсов в современных условиях // Инженерный вестник Дона. - 2011. - № 2 (16). - С. 235

10. Дутова А.В., Дегтярь Е.И. Информационное обеспечение процесса управления земельными ресурсами и объектами недвижимости // Мелиорация и водное хозяйство: материалы Всерос. науч.-практ. конф. (Шумаковские чтения). - Новочеркасск: Лик, 2018. - Ч. 2. - С. 15

11. Ермакова Ю.В. Организация кадастровых работ / Ю.В. Ермакова // Сб.: Материалы 69-й научно-практической конференции студентов и аспирантов. В 2 частях, 2017. - С. 162

12. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник для вузов / под науч. ред. Л.Б. Братковской. 16-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2019.

13. Корнеев В.И. Землеустроительные работы при ландшафтном проектировании / В.И. Корнеев, В.И. Чернышова, Д.В. Бунин // Сб.: Инновационные подходы к разработке технологий производства, хранения и переработки продукции растениеводческого кластера: материалы Всероссийской научно-практической конференции. - Мичуринск, 2020. - С. 296

14. Куксова Ю.В. Межевой план как результат землеустроительных работ / Ю.В. Куксова, Л.И. Щербинина, В.И. Корнеев // Наука и Образование. - 2019. - Т. 2. - № 4. - С. 163.

15. Лукьянченко Е.П., Шишов А.П. Пути совершенствования планирования использования земель муниципального образования //

Актуальные проблемы и перспективы развития экономики: тр. XVII Междунар. науч.-практ. конф., Симферополь-Гурзуф, 18-20 окт. 2018 г. - Симферополь: ИП Зуева Т.В., 2018. - С. 60

16. Мазепо А.М. Понятие, виды и содержание экологического земельного контроля / А.М. Мазепо, В.И. Корнеев, М.Э. Макурина // Сб.: Приоритетные направления развития садоводства (I Потаповские чтения): материалы Национальной научно-практической конференции, посвященной 85-й годовщине со дня рождения профессора, доктора сельскохозяйственных наук, лауреата Государственной премии Потапова Виктора Александровича. - 2019. - С. 52

17. Мусаелян Л.А. Реформы 90-х и их экономические и юридические последствия // Вестник Пермск. ун-та. Юрид. науки. 2018. Вып. 39. С. 3

18. Национальный доклад о ходе и результатах реализации в 2018 году Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы. - М., 2019. - 172 с.

19. Петрова И.А., Степкин Ю.А. Экологизация землепользования, как механизм охраны и рационального использования земельных ресурсов // МНИЖ. 2020. №2-1 (92). [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekologizatsiya-zemlepolzovaniya-kak-mehanizm-ohrany-i-ratsionalnogo-ispolzovaniya-zemelnyh-resursov> (дата обращения: 11.01.2021).

20. Правила землепользования и застройки поселений Нурлатского муниципального района [Электронный ресурс]. URL: <https://nurlat.tatarstan.ru/>

21. Сафарова С.Ш.К. Земля как ресурс для различных сфер деятельности // Via scientiarum - Дорога знаний. 2017. № 4. С. 142

22. Соколова Е.В., Погребная О.В. Проблемы рационального использования земель и их охраны // Научные аспекты формирования технологий землеустройства и кадастра: сб. ст. - Новочеркасск, 2011. - С. 21

23. Хлыстун В.Н. Современная земельная политика и направления ее совершенствования // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. - 2018. - № 8. - С. 8

24. Чурсин А.И. Методы борьбы с деградацией почв РФ // Чурсин А.И., Незванова К.В. / Международный журнал прикладных и фундаментальных исследований. 2016. № 6-1. С. 88

25. Шер М.Л. Земельная политика Российской Федерации: состояние, проблемы и пути реализации. В сборнике: Актуальные проблемы устойчивого экономического развития Российской Федерации: материалы Всероссийской научно-практической конференции. Сборник статей. Ответственный редактор Д.В. Дудник. 2017. С. 60

26. Шер М.Л. Шевченко О.П. Основные направления решения проблем государственного и муниципального управления в сфере использования земель // Теория и практика общественного развития. 2016. № 11. С. 51

ОТЗЫВ
руководителя о выпускной квалификационной работе
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Никитиной Т.В.

Тема выпускной квалификационной работы: «Совершенствование Государственного управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района Республики Татарстан» актуальна и соответствует ее содержанию.

В работе рассмотрена актуальностью выбранной темы, поставлена цель и определены основные задачи. Объектом выпускной квалификационной работы является система государственного управления земельными ресурсами Нурлатского муниципального района. При этом Никитина Т.В. использовала новейшую литературу, включая нормативно правовые акты.

Выпускная квалификационная работа представлена введением, пятью главами, заключением и списком использованных материалов, выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану. Данная работа показала, что студент в полной мере ознакомился с материалом рассматриваемой темы, проработал большое количество различных источников информации, самостоятельно проанализировал и изложил в данной работе.

На основании изложенного считаю, что работа заслуживает оценки «ОТЛИЧНО», а ее автор Никитина Т.В. достойна присвоения ему квалификации бакалавр.

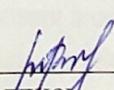
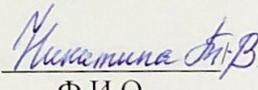
Руководитель выпускной
квалификационной работы,
доцент кафедры землеустройства
и кадастров



Сулейманов С.Р.

Ознакомлен с содержанием отзыва

подпись

 | 
Ф.И.О.

« 30 » января 2021 г.

ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет»

Агрономический факультет

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника _____ агрономического факультета

Никитиной Татьяны Вечеславовны
Ф.И.О. студента

Направление подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры

Профиль – Землеустройство

Тема ВКР Совершенствование Государственного управления земельными ресурсами Курганского муниципального района Республики Татарстан

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 73 страниц, в т.ч. пояснительная записка _____ стр.; включает: таблиц 3, рисунков и графиков 8, фотографий 7 штук, список использованной литературы состоит из _____ 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. Содержание выпускной квалификационной работы соответствует теме.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи

Тема выпускной квалификационной работы раскрыта в полном объеме

3. Качество оформления текстовых документов

В результате составления данной части осуществлено качественное и количественное описание работ с применением нормативных правил.

4. Качество оформления графического материала *соответствует требованиям*

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

Все вышесказанное по выделенной квалификационной работе обоснованно.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК1 - способностью использовать основы философских знаний для формирования мировоззренческой позиции	<i>хорошо</i>
ОК2- способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<i>хорошо</i>
ОК3- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<i>отлично</i>
ОК4- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности	<i>хорошо</i>
ОК5- способностью к коммуникации в устной и письменной формах для решения задач межличностного и межкультурного взаимодействия	<i>отлично</i>
ОК6- способностью работать в команде, толерантно воспринимая социальные и культурные различия	<i>хорошо</i>
ОК7- способностью к самоорганизации и самообразованию	<i>отлично</i>
ОК8- способностью использовать методы и средства физической культуры для обеспечения полноценной социальной и профессиональной деятельности	<i>отлично</i>
ОК 9- способностью использовать приемы первой помощи, методы защиты в условиях чрезвычайных ситуаций	<i>хорошо</i>
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	<i>отлично</i>
ОПК2 - способностью использовать знания о земельных ресурсах для организации их рационального использования и определения мероприятий по снижению антропогенного воздействия на территорию	<i>хорошо.</i>

ОПК 3 - способностью использовать знания современных технологий проектных, кадастровых и других работ, связанных с землеустройством и кадастрами	<i>Хорошо</i>
ПК5 - способностью проведения и анализа результатов исследований в землеустройстве и кадастрах	<i>Хорошо</i>
ПК6- способностью участия во внедрении результатов исследований и новых разработок	<i>Хорошо</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>Хорошо</i>
ПК10 - способностью использовать знания современных технологий при проведении землеустроительных и кадастровых работ	<i>Хорошо</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>Хорошо.</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.

