

Рецензия

на курсовую работу по дисциплине «Экономика организации»
обучающейся группы Б-0500-1-Ф по направлению подготовки 38.03.01
«Экономика»

ФГБОУ ВО «Бурятской ГСХА им. В.Р. Филиппова»

ФИО: Зыгбеева Жаргалан Батожаргаловна

На тему: «Проблемы регулирования земельных отношений в рыночных условиях»

Выполненной на кафедре «Экономика и организация АПК»


Общая характеристика работы: Курсовая работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка использованной литературы. В первом разделе рассмотрено государственное регулирование земельных отношений. Во втором разделе рассмотрено управление земельным фондом. В третьем разделе предлагается совершенствование государственного регулирования земельных отношений .

Положительные стороны работы: Тема исследования в целом раскрыта.

Замечания: по оформлению и по списку использованной литературы.

Заключение: допустить к защите после доработки замечаний.

Оценка: 3 (удовл.)

Преподаватель  / Бригинева ОА
(подпись) (ФИО)

«26» 04 2019г.

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им.
В. Р. Филиппова»

Факультет агробизнеса и межкультурных коммуникации

КАФЕДРА «ЭКОНОМИКА И ОРГАНИЗАЦИЯ АПК»

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине:

«Экономика организации»

на тему: «Проблемы регулирования земельных отношений в рыночных
условиях»

38.03.01 Экономика

Направленность «Финансы сельского хозяйства»

Выполнила: ст. гр. Б-0500-1-Ф Зыгбеева Ж.Б.

Проверила: к.э.н., доцент Брянская О.Л.

Дата сдачи: «25» 04 2019 г.

Дата защиты: «26» 04 2019 г.

Оценка: «3 (удовл.)» 
(подпись)

Улан-Удэ

2019 г.

7 25.04.2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
Раздел 1. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	4
1. 1. Функции государственного регулирования земель.....	4
1. 2. Защита прав собственника земли.....	10
1. 3. Земельный налог.....	11
Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ.....	15
2. 1. Органы государственного управления земельным фондом.....	15
2. 2. Основные принципы земельного законодательства.....	21
Раздел 3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.....	25
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	35
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	36

ВВЕДЕНИЕ

Необходимость управления в области регулирования общественных отношений исторически появилась одновременно с возникновением государства, которое наряду со многими другими функциями призвано было выполнять и функцию управления экономикой. Современное содержание управления общественным производством направлено на решение тех задач, которые стоят перед обществом, вступившим в новый век. В области землепользования перед Российским государством стоят задачи организации цивилизованных рыночных отношений, что осложняется необходимостью преодоления устаревших стереотипов государственного управления прошлой советской эпохи.

Существует несколько видов (форм) управления. Ведущей формой управления в области регулирования общественных отношений, в том числе и в сфере землепользования, является государственное управление.

Вместе с тем в этой сфере все более активизируется роль общественных организаций, которые в соответствии со своими уставными задачами участвуют в решении политических, хозяйственных, в том числе и земельных, вопросов.

Повышение активности общественных организаций — одно из проявлений развития экономической и политической системы нашего общества, дальнейшего расширения демократии. Возникла и развивается новая форма управления — муниципальная. Она позволяет избавиться от существовавшей ранее излишней централизации при решении управленческих проблем организации землепользования, приблизить их решение к местным условиям экономики региона и отдельных хозяйств.

Раздел 1 ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1. 1 Функции государственного регулирования земель

Государственное регулирование земельных отношений предопределяется особой многофункциональной ролью земли в жизни общества, ее природной ограниченностью и незаменимостью в любой сфере. Использование земель не должно наносить ущерб окружающей среде, а также не нарушать права и охраняемые законом интересы граждан и других лиц.

Государственное регулирование земельных отношений предполагает:

правовое регулирование земельного рынка на федеральном и региональном уровне;

- территориально-экономическое зонирование;
- политику государства в области налогообложения, ценообразования, кредитования, инвестиций.

Регулирование земельных отношений на государственном уровне направлено на организацию рационального использования и охрану земель путем установления определенных правил и норм владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами страны и отдельными их частями в целях укрепления и развития экономики страны в интересах своего народа. Российское государство имеет право регулировать земельные отношения потому, что оно обладает суверенной государственной властью над всей территорией страны и является исполнительным органом своего народа [1].

Поскольку земля одновременно - территория, пространственная граница государства и объект хозяйствования, различают два вида государственного регулирования земельных отношений:

- 1) регулирование государством в качестве суверена, обладающего территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности;
- 2) хозяйственное регулирование.

В первом случае применяются методы власти и подчинения, выражающиеся в законодательных и иных нормативных актах, обязательных для всех собственников и пользователей земель, например, по налогообложению, охране окружающей среды, ведению земельного кадастра и др. (рис.1).

Основные положения	Земля и другие природные ресурсы	Механизм осуществления
Условия и порядок пользования определяются на основе закона РФ (ст. 36, ч. 3)	Формы собственности (ст. 8, ч. 2)	Охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на данной территории (ст. 9, ч. 1)
Установление правовых основ единого рынка, находящегося в ведении РФ (ст. 71, п. «ж»)	Субъекты собственности	Владение, пользование и распоряжение землей осуществляется ее собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и интересов других лиц (ст. 36, ч. 2)
Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю (ст. 36, ч. 1)	Объекты собственности	Все формы собственности признаются и защищаются равным образом (ст. 8, ч. 2)
Вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении РФ и ее субъектов (ст. 72, ч. 1, п. «в» и «ж»)	По предметам совместного ведения РФ и ее субъектов издаются федеральные законы (ст. 76, ч. 2)	
	Законы и основные правовые акты субъектов РФ не могут противоречить федеральным законам (ст. 76, ч. 5)	

Рисунок 1 - Конституционные основы правового регулирования земельных отношений в России

Во втором - государственные органы действуют как хозяйствующие субъекты, а именно предоставляют земельные участки гражданам и организациям, ведут учет земель, сдают в аренду и т. д.

Государственное регулирование земель подразделяется на общее и отраслевое (ведомственное).

Общее государственное регулирование, осуществляемое государственными органами общей и специальной компетенции, распространяется на все категории земель и всех субъектов земельных

отношений. Принципиальные положения земельных отношений установлены действующей Конституцией Российской Федерации.

Отраслевое (ведомственное) регулирование земель, осуществляемое министерствами, комитетами и федеральными службами, строится по принципу подведомственности предприятий и организаций, которым предоставлены земли во владение и пользование.

Внутрихозяйственное управление осуществляют сами собственники земли, арендаторы и землепользователи путем внутрихозяйственной организации и улучшения земельного участка, контроля за использованием и охраной земель. Управление землями в пределах границ районов, городов и сельских населенных пунктов осуществляют выборные органы местного самоуправления. С учетом интересов населения они решают вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, определяют программы развития территорий, предоставляют и изымают земельные участки, осуществляют государственный контроль за использованием и охраной земель, организуют работы по землеустройству.

Регулирование земельных отношений раскрывается через функции, каждая из которых - обособленный вид деятельности с особой целью и порядком осуществления.

Виды и содержание функции регулирования земельных отношений определяются Конституцией РФ и другими нормативными актами в соответствии с экономическими, социальными и специальными требованиями к организации использования и охраны земель

Основными функциями государственного регулирования владения и пользования земельным фондом являются:

- планирование и прогнозирование использования земель;
- зонирование земель;
- распределение и перераспределение земель;
- ведение государственного земельного кадастра;

- землеустройство и внутрихозяйственная организация землепользования;

- мониторинг земель и контроль за правильным их использованием;

- разрешение земельных споров.

Функции регулирования земельных отношений различаются между собой субъектами (органами) их осуществления, местом и значением в системе регулирования и юридическими последствиями.

К компетенции федеральных органов государственной власти по регулированию земельных отношений относятся:

1) принятие Земельного кодекса РФ и иных федеральных законов, регулирующих земельные отношения;

2) установление единых принципов платы за землю; установление порядка регистрации прав на земельные участки и другую прочно связанную с ними недвижимость;

3) утверждение порядка управления землями, находящимися в федеральной собственности;

4) утверждение порядка организации землеустройства, ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель, организация и осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;

5) осуществление контроля за исполнением законодательства РФ, регулирующего земельные отношения;

6) установление границ особо охраняемых территорий, входящих в состав нескольких субъектов РФ, а также в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп по согласованию с соответствующими органами государственной власти и органами местного самоуправления;

7) разработка совместно с органами государственной власти субъектов РФ и утверждение федеральных программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв;

8) охрана земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

9) распоряжение (изъятие, предоставление) земельными участками, находящимися в федеральной собственности;

10) выкуп земель для федеральных нужд;

11) утверждение городской черты городов федерального значения.

Широкие полномочия по регулированию владения, пользования и распоряжения землей имеют органы государственной власти субъектов РФ.

В их ведение входит:

- принятие законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в соответствии с Конституцией РФ, Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами;

- определение территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;

- установление предельных размеров земельных участков;

- установление размеров и порядка платы за землю, а также установление порядка ее централизации в соответствии с законодательными актами РФ;

- утверждение порядка распоряжения землями, находящимися в государственной собственности субъектов РФ, а также порядка изменения целевого назначения земельного участка;

- утверждение городской и поселковой черты, городов и поселков республиканского, краевого, областного, окружного подчинения;

- утверждение в соответствии с законами РФ с учетом местных условий порядка осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель, землеустройства;

- установление льгот по взиманию платы за землю в соответствии с федеральным законом;

- организация ведения государственного земельного кадастра, землеустройства и мониторинга земель в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ;
- организация государственного контроля за использованием и охраной земель;
- распоряжение (изъятие и предоставление) земельными участками, находящимися в собственности субъектов РФ;
- изменение целевого назначения земель;
- принятие решений об изъятии (выкупе) земель для государственных нужд субъектов РФ.



Рисунок 2 - Функции государственного регулирования земельных отношений

Федеральный орган по земельным ресурсам и землеустройству и его организации на местах в соответствии с законом:

- разрабатывают предложения по управлению землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности;

- приостанавливают исполнение неправомερных решений по вопросам изъятия и предоставления земельных участков до рассмотрения их в соответствующих органах (администрация, суд, арбитражный суд). Так, органы по земельным ресурсам и землеустройству субъектов РФ могут отменить решения районных и городских (кроме городов Москвы и Санкт - Петербурга) органов местного самоуправления; районные, городские органы по земельным ресурсам и землеустройству - решения сельских и поселковых органов местного самоуправления;

- привлекают к административной ответственности лиц, виновных в нарушении земельного законодательства РФ;

- выдают в установленном порядке разрешения (лицензии) на право проведения землеустроительных и других проектно-изыскательских работ, связанных с изучением и использованием земельных ресурсов;

- анализируют состояние земельного рынка;

- представляют предложения о порядке исчисления нормативной цены земли, порядке установления ставки земельного налога и штрафных санкций за нарушение земельного законодательства;

- организуют и ведут государственный земельный кадастр;

- осуществляют землеустройство, государственный контроль за использованием и охраной земель, дают обязательные для исполнения предписания по устранению выявленных нарушений земельного законодательства РФ;

- ведут мониторинг земель;

- беспоплатно обращаются в суд, арбитражный суд по вопросам, отнесенным к компетенции органов по земельным ресурсам и землеустройству.

1. 2 Защита прав собственника земли

В России все формы собственности на землю защищаются равным образом.

Собственник земли вправе истребовать свой участок из чужого незаконного владения. Он имеет надежные законодательные гарантии на случай изъятия участка для государственных или общественных нужд.

Защита земельных прав осуществляется в административном или судебном порядке - в судах общей компетенции, в арбитражных и третейских судах



Рисунок 3 - Формы защиты земельных прав

1. 3 Земельный налог

Плательщиками земельного налога (ЗН) являются физические и юридические лица РФ, международные неправительственные организации и иностранные юридические лица, имеющие земли в собственности, владении и пользовании.

Объектами налогообложения служат земельные участки и земельные доли при общей долевой собственности.

Ставки налога подразделяются на две группы: за земли сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения. Федеральные органы законодательной власти устанавливают средние ставки ЗН с 1 га (1 м²) по субъектам РФ, которые, в свою очередь, определяют средние и минимальные ставки по районам.

Начисленную сумму налога юридические лица ежемесячно относят равными частями на себестоимость продукции, а по землям, не связанным с основной деятельностью, на соответствующие источники финансирования.

Земельный налог — уплачивают организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

В России земельный налог относится к местным налогам. Налогоплательщиками признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Объект налогообложения

Налогом облагаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которого введен налог.

Не признаются объектом налогообложения:

- земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами,

включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах лесного фонда;

- земельные участки, ограниченные в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, занятые находящимися в государственной собственности водными объектами в составе водного фонда, за исключением земельных участков, занятых обособленными водными объектами.

Налоговая база

Налоговая база в отношении каждого земельного участка определяется как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом. Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки.

Налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного кадастра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщики - физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых (предназначенных для использования) ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений государственного кадастра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Налоговые ставки

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и не могут превышать:

- 0, 3 процента от кадастровой стоимости в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства;

- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищнокоммунального комплекса) или предоставленных для жилищного строительства;

- предоставленных для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства;

- 1, 5 процента от кадастровой стоимости в отношении прочих земельных участков.

Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ

2. 1 Органы государственного управления земельным фондом

Государственное управление в области использования и охраны земель осуществляют как представительные, так и исполнительные органы власти. Представительные органы государственной власти — это Президент Российской Федерации, Совет Федерации и Государственная Дума Российской Федерации, а также соответствующие органы субъектов Российской Федерации.

К органам исполнительной власти относятся органы общей и органы специальной компетенции.

Органами общей компетенции являются: Правительство Российской Федерации и соответствующие органы государственной власти субъектов РФ, а также органы местного самоуправления — городские, районные, поселковые и сельские администрации.

Каждый из них в пределах своей компетенции осуществляет функции управления в области использования и охраны земель независимо от того, в чьей собственности, пользовании или ведомственном управлении находятся земли.

Органы специальной компетенции подотчетны органам общей компетенции и, в свою очередь, подразделяются на функциональные и отраслевые (ведомственные) органы.

К функциональным органам специальной компетенции относятся Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости, органы санитарно-эпидемиологической службы, архитектурно-градостроительной службы и др.

Отраслевыми (ведомственными) органами являются различные министерства и ведомства, в ведении которых находятся земли определенного целевого назначения (Министерство сельского хозяйства, Министерство транспорта и связи и др.).

К компетенции федеральных органов исполнительной власти по управлению земельным фондом относятся:

установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений; установление ограничений оборотоспособности земельных участков;

государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного контроля и ведения государственного земельного кадастра;

установление порядка изъятия (выкупа) земель для государственных и муниципальных нужд;

изъятие (выкуп) земель для нужд Российской Федерации; разработка и реализация федеральных программ по использованию и охране земель;

иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом и другими федеральными законами.

К компетенции органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области управления использованием и охраной земель относятся:

изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъекта Российской Федерации;

разработки и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации;

иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации (ст. 10 ЗК РФ).

К компетенции органов местного самоуправления в административных границах соответствующих муниципальных образований отнесены:

изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;

разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности (ст. 11 ЗК РФ).

По Положению «О Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 г. № 418 (в ред. постановления Правительства РФ от 19 марта 2005 г. № 141, от 11 апреля 2006 г. № 206), это агентство является федеральным органом исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами, осуществляющим специальные (исполнительные, контрольные, разрешительные, регулирующие и др.) функции по ведению государственного земельного кадастра и государственного учета расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества, по землеустройству, государственной кадастровой оценке земель, мониторингу земель и государственному контролю за использованием и охраной земель.

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости осуществляет свои полномочия как непосредственно, так и через свои территориальные органы во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями и общественными объединениями.

Федеральное агентство по Положению о нем осуществляет следующие полномочия:

проводит в установленном порядке конкурсы и заключает государственные контракты на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ для государственных нужд, в том числе для обеспечения нужд Агентства;

осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в том числе имущества, переданного федеральным государственным унитарным предприятиям и федеральным государственным учреждениям, подведомственным Агентству.

Агентство организует:

создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов капитального строительства;

проведение территориального землеустройства в соответствии с решениями органов государственной власти, а также территориального землеустройства на землях, находящихся в федеральной собственности;

подготовку землеустроительных материалов для установления Государственной границы Российской Федерации, границ субъектов Российской Федерации и муниципальных образований;

осуществление технической инвентаризации объектов капитального строительства;

проведение государственной кадастровой оценки земель.

Далее оно осуществляет:

представление результатов государственной кадастровой оценки земель в соответствии с законодательством Российской Федерации;

ведение государственного земельного кадастра, государственного градостроительного кадастра и государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;

государственный мониторинг земель в Российской Федерации, в том числе с использованием автоматизированной информационной системы;

ведение государственного технического учета объектов капитального строительства;

создание и ведение государственного кадастра объектов недвижимости;

утверждение заключений экспертных комиссий при проведении экспертизы землеустроительной документации;

предоставление заинтересованным лицам сведений государственного земельного кадастра и сведений об объектах капитального строительства; государственный земельный контроль;

утверждение карт (планов) и материалов межевания объектов землеустройства;

осуществляет экономический анализ деятельности подведомственных государственных унитарных предприятий и утверждает экономические показатели их деятельности, проводит в подведомственных организациях проверки финансово-хозяйственной деятельности и использования имущественного комплекса;

осуществляет функции государственного заказчика федеральных целевых, научно-технических и инновационных программ и проектов в установленной сфере деятельности;

осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств федерального бюджета, предусмотренных на содержание Агентства и реализацию возложенных на Агентство функций;

организует прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним

решений и направление ответов заявителям в установленный законодательством Российской Федерации срок;

обеспечивает в процессе деятельности Агентства защиту сведений, составляющих государственную тайну, а также контроль и координацию работы по защите таких сведений в процессе деятельности организаций, находящихся в его ведении;

обеспечивает мобилизационную подготовку Агентства, а также контроль и координацию деятельности находящихся в его ведении организаций по мобилизационной подготовке;

организует профессиональную подготовку работников Агентства, их переподготовку, повышение квалификации и стажировку;

взаимодействует в установленном порядке с органами государственной власти иностранных государств и международными организациями в установленной сфере деятельности;

осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Агентства;

осуществляет иные полномочия в установленной сфере деятельности, если такие полномочия предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции Агентства;

давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к компетенции Агентства;

осуществлять контроль за деятельностью территориальных органов Агентства и подведомственных организаций;

привлекать в установленном порядке для проработки вопросов в установленной сфере деятельности научные и иные организации, ученых и специалистов;

создавать координационные, совещательные и экспертные органы (советы, комиссии, группы, коллегии) в установленной сфере деятельности.

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости не вправе осуществлять нормативно-правовое регулирование в установленной сфере деятельности и функции по контролю и надзору, кроме случаев, установленных указами Президента Российской Федерации или постановлениями Правительства Российской Федерации.

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости возглавляет руководитель, который назначается на должность и освобождается от должности Правительством Российской Федерации по представлению министра Минэкономразвития.

2. 2 Основные принципы земельного законодательства

Земельный Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются

собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности,

которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

Федеральными законами могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным

[http://www.consultant.ru/popular/earth/17_1.html%23p43">](http://www.consultant.ru/popular/earth/17_1.html%23p43) пунктом 1 настоящей статьи принципам.

Статья 2. Земельное законодательство.

1. Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам.

2. Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных настоящим Кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулирующими земельные отношения.

3. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

4. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

Раздел 3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Земельные отношения, их совершенствование и реформирование становятся определяющими в общей системе производственных отношений. С ростом числа участников земельных отношений, расширением круга их правовых действий в отношении земельных участков организация эффективной системы земельных отношений превратилась в насущную проблему, от правильного решения которой во многом зависит не только экономическая, но и социально-политическая обстановка.

В целях обеспечения продовольственной безопасности государства, закрепления социальной стабильности в обществе, развития производственной инфраструктуры, повышения в целом благосостояния населения предпринимаются общественно значимые и, безусловно, перспективные действия по развитию производства животноводческой продукции, увеличению посевных площадей для обеспечения кормовой базы, повышению урожайности сельскохозяйственных культур.

Важную роль играет дальнейшее совершенствование условий, обеспечивающих реализацию целевых программ по строительству индивидуального жилья.

В условиях формирования и структурирования земельного рынка, совершенствования земельных отношений первостепенное значение приобретает нормативно-правовое обеспечение преобразований, направленное на повышение эффективности землепользования, совершенствование механизма реализации прав хозяйствующих субъектов на землю и её рациональное использование.

В целях совершенствования государственного регулирования земельных отношений урегулированы вопросы принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются по целевому назначению в течение трех и более лет либо используются с нарушением правил рационального использования и

экологических требований. Существенно усилена административная ответственность граждан, должностных лиц и юридических лиц, не использующих земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в установленные федеральным законом сроки для ведения сельскохозяйственного производства или иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Совершенствуется оборот земельных долей, полученных при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", которые в настоящее время считаются долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Определяется специфика образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, прекращения прав на невостребованные земельные доли, совершения сделок с земельными долями.

Совершенствованию государственного регулирования земельных отношений будут способствовать изменения в федеральных законах "О государственном кадастре недвижимости" и "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", в которых определены особенности кадастрового учета земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации прав на них. Земельный кодекс РФ и Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" дополнены нормами, определяющими порядок формирования фонда перераспределения земель за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и приобретения земельных участков, на которых располагаются сады, виноградники и другие сельскохозяйственного многолетние насаждения. Также устраняются пробелы, неопределенности и противоречия в правовом регулировании оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время снижается плодородие почв, ухудшается состояние земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства. Почвенный покров, особенно сельскохозяйственных угодий, подвержен деградации и загрязнению, теряет устойчивость к разрушению, способность к восстановлению свойств и воспроизводству плодородия.

В связи с приватизацией земельных участков, появлением большого количества собственников земли и наличием сельскохозяйственных товаропроизводителей различных форм собственности задачи управления сельскохозяйственным производством стоят как никогда остро, а эффективное их решение невозможно без осуществления государственного мониторинга сельскохозяйственных земель.

Концепция развития государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 года определяет цели, задачи и направления работ по осуществлению государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, данные которого являются основой формирования государственных информационных ресурсов о состоянии и использовании этих земель.

При проведении государственного мониторинга сельскохозяйственных земель решаются задачи своевременного выявления изменений состояния сельскохозяйственных земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций по повышению их плодородия, предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

получение данных на основе систематического обследования плодородия почв и наблюдений за качественным состоянием и эффективным использованием сельскохозяйственных земель; мониторинг состояния

растительности сельскохозяйственных угодий; ведение реестра плодородия почв сельскохозяйственных земель и учет их состояния; формирование государственных информационных ресурсов о сельскохозяйственных землях в целях анализа, прогнозирования и выработки государственной политики в сфере земельных отношений (в части, касающейся сельскохозяйственных земель) и эффективного использования таких земель в сельском хозяйстве, а также использования в статистической практике.

Осуществление государственного мониторинга сельскохозяйственных земель, общая площадь которых более чем в четыре раза превышает площадь обрабатываемой пашни, потребует изменения направлений работ не только по дистанционному зондированию земли, обработке данных дистанционного зондирования земли и картографического материала, но и по наземным наблюдениям.

Данные дистанционного зондирования земли не позволяют сегодня получить исчерпывающую информацию без наличия наземных измерений, которые должны использоваться для калибровки алгоритмов обработки спутниковых данных. Учитывая это, необходимо проведение наземных наблюдений, осуществление географической привязки полученных данных и формирование соответствующих государственных информационных ресурсов по данным наземных наблюдений.

Потребуется создание системы государственного мониторинга всех сельскохозяйственных земель и формирования государственных информационных ресурсов; данные о посевных площадях сельскохозяйственных культур и площадях многолетних насаждений в разрезе категорий хозяйств, о внесении удобрений и проведении работ по химической мелиорации земель сельскохозяйственными организациями; пространственно распределенные агрометеорологические данные и пространственно распределенные характеристики биоклиматического потенциала земель с учетом изменения климата; данные о состоянии сельскохозяйственных земель, включая сельскохозяйственные полигоны и

контуры, показатели плодородия почв этих земель с указанием географических координат размещения сельскохозяйственных полигонов и контуров; данные о результатах государственного земельного контроля в части обеспечения плодородия почв; данные о землях лесного фонда, используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства.

Основными видами информации, формируемой на основе государственных информационных ресурсов о сельскохозяйственных землях с использованием современных информационных технологий, включая геоинформационные технологии, должны являться:

- информация о границах сельскохозяйственных земель (участков, сельскохозяйственных полигонов, контуров), их площади, состоянии, виде разрешенного и хозяйственного использования, потенциальной продуктивности;

- информация о сельскохозяйственных землях, выведенных из сельскохозяйственного оборота, включая границы, площади, состояние, год последнего использования в обороте;

- информация о сельскохозяйственных землях, введенных в оборот в текущем году и за заданный период наблюдений, включая границы, площади, состояние, вид хозяйственного использования, потенциальную продуктивность, продолжительность пребывания сельскохозяйственных земель в залежном состоянии в последние годы.

Реализация концепции позволит получать достоверную объективную информацию о плодородии почв, состоянии и использовании сельскохозяйственных земель как природного ресурса, используемого в качестве главного средства производства в сельском хозяйстве, сформировать государственные информационные ресурсы, объединяющие в себе информацию об этих землях, собираемую различными федеральными органами исполнительной власти, координировать проводимые федеральными органами исполнительной власти работы по осуществлению государственного мониторинга этих земель, обеспечить эффективное

использование средств федерального бюджета, выделяемых федеральным органам исполнительной власти на эти цели.

Сформированные государственные информационные ресурсы о сельскохозяйственных землях позволят проводить анализ состояния и использования земель на основе применения современных информационных технологий, включая геоинформационные технологии, прогнозировать развитие негативных почвенных процессов и воздействие на состояние растительного покрова земель негативных природных процессов (засухи, заморозков, инвазии насекомыми).

Также сформированные государственные информационные ресурсы о сельскохозяйственных землях позволят предотвращать выбытие сельскохозяйственных земель, сохранять и вовлекать эти земли в сельскохозяйственное производство, обосновывать необходимость и целесообразность разработки программ сохранения и восстановления плодородия почв. Позволят обеспечивать потребности государства, включая органы исполнительной власти, осуществляющие функции государственного земельного контроля, юридических и физических лиц, в том числе осуществляющих функции земельного контроля, а также сельскохозяйственных товаропроизводителей всех форм собственности достоверной информацией о состоянии и плодородии сельскохозяйственных земель, а также об их фактическом использовании. Также сформированные государственные информационные ресурсы о сельскохозяйственных землях позволят проводить эффективную государственную политику в сфере земельных отношений в части, касающейся сельскохозяйственных земель.

В целях совершенствования земельного законодательства подготовлены проекты федеральных законов «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения», «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральный закон «Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения» и «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (в части создания дополнительных гарантий целевого использования земель племенных организаций).

Одной из важнейших задач реформирования земельных отношений на современном этапе является разработка нормативно-методических документов, обеспечивающих юридическое закрепление и дальнейшее совершенствование процессов эффективного использования земель, создание юридического и технологического механизма реализации права частной собственности на землю и формировании нормативно-методической базы для дальнейших преобразований в этой области.

В настоящее время значительно активизировались процессы, связанные с оборотом земельных участков, увеличилось количество гражданско-правовых сделок с земельными участками, соответственно повысились требования к качеству услуг в части оформления землеустроительной документации, вместе с этим, повышение качества услуг не должно отражаться на увеличении их стоимости, с тем, чтобы данные услуги оставались доступными для разных социальных слоев населения Оренбургской области.

В целях формирования на территории области эффективной и целостной системы управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения исполнительным органам государственной власти области необходимо продолжить работу по увеличению государственной доли Оренбургской области в структуре земель сельскохозяйственного назначения. На сегодняшний день в государственной собственности области находятся 604 тыс. га сельскохозяйственных угодий.

Основными источниками по дальнейшему формированию областного земельного фонда остаются:

- приобретение в результате гражданско-правовых сделок в государственную собственность области земельных участков и долей в праве

общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- регистрация прав собственности области на земельные участки, входящие в состав фонда перераспределения земель, в порядке разграничения государственной собственности на землю;

- перевод в государственную собственность области земельных участков, формируемых в счет не востребованных земельных долей.

Предложения по усовершенствованию системы управления и распоряжения земельными ресурсами в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения, о которых речь пойдет ниже.

Создание на территории области действенной системы по взаимодействию исполнительных органов государственной власти области с органами местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) и территориальными органами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации при осуществлении муниципального и государственного контроля за целевым и эффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения.

Завершение землеустройства земель сельскохозяйственного назначения на территории муниципальных районов и оформления всеми собственниками, пользователями, арендаторами сельскохозяйственных земель правоустанавливающих документов в соответствии с требованиями действующего законодательства. По состоянию на 1 января 2016 года по области проведены землеустроительные работы на сельскохозяйственные угодья с постановкой их на государственный кадастровый учет общей площадью 1313, 9 тыс. га., что составляет 71, 75% от общей площади сельскохозяйственных угодий.

Усовершенствование единой информационной базы данных о движении земель сельскохозяйственного назначения в границах хозяйств на территории муниципальных районов. Создание электронных карт и балансов земель сельскохозяйственного назначения по хозяйствам области.

Уменьшение арендных платежей за находящиеся в государственной собственности Белгородской области сенокосы и пастбища, передаваемые в аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям.

Привлечение инвестиций в развитие аграрного сектора экономики Оренбургской области, стимулирование поступлений дополнительных средств в бюджетную систему области (департаментом разработан проект закона Белгородской области «О гарантиях прав сельскохозяйственных товаропроизводителей при предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, находящихся в государственной собственности Оренбургской области и муниципальной собственности»).

Проведение целенаправленной работы по повышению эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, в том числе находящихся в государственной и муниципальной собственности, за счет передачи земельных ресурсов от убыточных хозяйствующих субъектов в пользование стабильно развивающихся сельхозтоваропроизводителей.

Завершение проведения инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения и анализа движения собственников земельных долей в хозяйствах на территории области.

Цели проекта вовлечения в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения (кроме пашни) на территории

Белгородской области на 2014-2016 года под различные инвестиционные проекты:

- гарантированное обеспечение земельными ресурсами различных инвестиционных проектов среднего и малого бизнеса в агропромышленном комплексе области;
- обеспечение рационального использования сельскохозяйственных угодий на территории области;
- создание условий для увеличения объемов сельскохозяйственной продукции;

- обеспечение доступности граждан и юридических лиц к свободным (не используемым) земельным ресурсам с целью их использования под различные виды общественно-полезной деятельности;

- введение в хозяйственный оборот неиспользуемых сельхозугодий и других групп земель, которые пригодны под реализацию проектов.

Основной смысл этого проекта - провести всю подготовительную работу по оформлению этих земель, включая проведение их землеустройства и постановку на государственный кадастровый учет, сформировать единую базу данных, что позволит предоставлять эти участки (как правило, в аренду) в кратчайшие сроки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, два названных метода, проявляясь в соответствующих полномочиях органов государства и землепользователей, обоснованно сочетаются, находятся во взаимной связи, дополняя друг друга. Органы государства выступают как бы в двух лицах, хотя два метода осуществления их функций нельзя искусственно разрывать или противопоставлять. Напротив, единство цели — служить развитию сельскохозяйственного производства и в конечном счете благосостоянию людей — обуславливает единство политического, социального и хозяйственного руководства в деятельности по управлению государственным земельным фондом страны. Государственное управление в области землепользования нельзя смешивать с внутрихозяйственным управлением, выражающимся в организации использования земли самими сельскохозяйственными предприятиями и другими пользователями земли. Их органы управления издают правовые акты (решения, правила, нормативы), обязательные для исполнения в рамках данного хозяйства, промышленного предприятия. Их юридическая сила обеспечивается самими владельцами (пользователями) земли. Нарушения названных правовых норм органы управления предприятия (хозяйства) пресекают, как правило, мерами дисциплинарного воздействия. Правовые же акты органов государственного управления исходят от государства; они имеют общий характер, а их исполнение может обеспечиваться органами государственного принуждения. Они обязательны для органов внутрихозяйственного управления. Поэтому государственное управление отличается от внутрихозяйственного как по субъекту издаваемых актов управления, так и по их правовому содержанию.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс РФ. М.: Проспект, 2014.
2. Земельный кодекс РФ. М.: Юрист, 2014.
3. Земельное право: Учеб. У Под ред. В. Х. Улюкаева. М., 2005.
4. Конституция РФ. М.: Юристь, 2014.
5. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон РФ от 21. 12. 2004. № 172-ФЗ // СЗ РФ. 2004. № 52. Ст. 5276.
6. О землеустройстве: Федеральный закон РФ от 18. 06. 2001. № 78-ФЗ // СЗ РФ. 2015. №26. Ст. 2582.
7. О государственном земельном кадастре: Федеральный закон РФ от 02. 01. 2000. № 28-ФЗ//СЗ РФ. 2012. № 2. Ст. 149.
8. Об охране окружающей среды: Федеральный закон РФ от 10. 01. 2002. № 7-ФЗ (ред. от 09. 05. 2005) // СЗ РФ. 2002. № 2. Ст. 133.
9. Боголюбов С.А. Земельное право: Учебник. М.: Проспект, 2014.
10. Буздалов И.Н «Земельные отношения важнейшее звено аграрной политики» Экономика с/х перерабатывающих предприятий 2007 г-№12–с .50.
11. Брыжко В.Г. // «Организация рационального использования земель сельскохозяйственного назначения» Экономика с/х перерабатывающих предприятий 2014 г №9- с 69-73.
12. Галиновская Е. «О развитии регулирования земельных отношений» // Хозяйство и право, 2009 г – №12. – С.30-35.
13. Горемыкин В.А. Современный земельный рынок России: Практическое пособие. -М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2005. -624 с.
14. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. М., 2006.
15. Ивушкина М.П. // «Место и роль государства в регулировании земельных отношений» Экономика с/х перерабатывающих предприятий 2014г №3- с 50-51.

16. Ивашковский С.Н «Территориальное планирование в России: Проблемы и пути решения» Экономика с/х и перерабатывающих предприятий 2014г - №3 с 7-9.
17. Кресникова Н. Правовые аспекты и экономическая сущность оборота земли в рыночной системе // Право и экономика, 2014. – №4. – С.58-68.
18. Мусин Б.М. «Влияние ренты на формирование земельных отношений» // Экономические науки 2014 г – №8. – С.85-91.
19. Нуреев Р.М. Курс микроэкономики: учебник для вузов. – М.: Изд-во «НОРМА». 2015. – 572 с.
20. Носов С.И. «Стабилизация земельных отношений» Земельный вестник России 2014.
21. Савченко Е.С. // «проблемы регулирования земельных отношений на современном этапе» Земельный вестник России 2016.
22. Сланова Л.Н. // «Земельные отношения: Проблемы землепользования и землевладения» Экономика с/х перерабатывающих предприятий 2014г №11.- с 62-65.
23. Тихомиров М.Ю. Собственность на землю в РФ // Право и экономика, 2014. – №2. – С.69-80.
24. Чогут Г.И. //«Оценка эффективности использования земель» Экономика с/х и перерабатывающих предприятий 2014г- №6.-с 49.