

4) заинтересованность в создании агропродовольственного кластера со стороны потенциальных участников;

5) пропорциональность в развитии элементов (производств), входящих в агропродовольственный кластер;

6) оптимальный уровень специализации и концентрации производства объединяемых предприятий и организаций, обеспечивающий широкое применение прогрессивной техники и инновационных технологий в производстве;

7) рациональная структура управления, способствующая эффективному сочетанию отраслей и укреплению межотраслевых связей.

Подводя итог, можно сделать вывод о целесообразности создания агропродовольственных кластеров как инструмента формирования устойчивого регионального продовольственного рынка Кемеровской области.

Библиографический список

1. Официальный сайт Областного статистического управления Кемеровской области. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kemerovostat.ru/default.aspx>.

2. Вороков С.С. Развитие регионально-го продовольственного рынка (теория, методология, практика): дис. ... на соиск. уч. степ. д.э.н. / С.С. Вороков. – Краснодар, 2004.

3. Мохначев С.А. Тенденции кластеризации в региональной хозяйственной системе / С.А. Мохначев, Е.С. Мохначева // Региональная экономика: теория и практика. – 2009. – № 8. – С. 49-52.

4. Гумеров Р.Р. О реализации национальных интересов в АПК в условиях кризиса / Р.Р. Гумеров // Российский экономический журнал. – 2009. – № 3-4. – С. 17-24.



УДК 631.15:333

**Г.М. Гриценко,
Н.В. Вайцель**

РОЛЬ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В УПРАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ

Ключевые слова: полномочия органов местного самоуправления в области регулирования земельных отношений, экономические методы регулирования земельных отношений на муниципальном уровне, реализация функций планирования и земельного контроля межселенных территорий.

Введение

Земельные отношения, как сложный комплекс взаимодействия между субъектами права собственности на землю по поводу владения, пользования и распоряжения ею как ограниченным природным ресурсом, средством производства, имуществом и товаром, являются определяющими во всей системе аграрных преобразований. Земельная реформа, проводимая в ходе общих экономических реформ, привела к деградации, снижению продуктивности земельных ресурсов

муниципальных образований, большие площади земель сельскохозяйственного назначения выведены из оборота. Реформа системы административного управления и становление местного самоуправления не сопровождаются созданием организационно-экономических, нормативно-правовых и социальных основ современных земельных отношений, призванных обеспечить реализацию прав субъектов земельных отношений и эффективность использования земельных ресурсов.

В процессе управления земельными отношениями, контроле за целевым использованием земель сельхозназначения важная роль сегодня принадлежит органам местного самоуправления, что требует проведения отдельного исследования вопросов конкретизации их целей, задач и принципов управления земельными отношениями на уровне сельских муниципальных образований в данной области.

Содержание исследования

Условно полномочия органов местного самоуправления по регулированию и реализации земельных отношений можно разделить на две группы. Во-первых, это сфера отношений, где они вправе свободно, по своему усмотрению управлять и распоряжаться земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности. Во-вторых, это их полномочия, предусмотренные Земельным кодексом РФ и иным действующим законодательством в отношении управления и распоряжения землями, не относящимися к муниципальной собственности.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области регулирования земельных отношений относятся: 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, охраны земель [1, с. 18].

Правовое регулирование земельных отношений в муниципальном образовании является одним из основных направлений правотворческой деятельности органов местного самоуправления. Но его осуществляют в основном органы местного самоуправления поселения. Органы местного самоуправления муниципального района тоже регулируют эти вопросы, только в том случае, если речь идет о правовом регулировании на межселенных территориях [2].

Вместе с тем органы местного самоуправления поселений и муниципальных районов могут на принципах добровольности, целесообразности и эффективности заключать между собой соглашения о передаче друг другу части своих полномочий с соответствующим финансированием.

Сельские муниципальные образования являются территориальной и ресурсной базой для размещения хозяйствующих субъектов различных отраслей экономики, видов деятельности и жизнеобеспечения местного населения. В сельской местности традиционно функционируют хозяйствующие субъекты, которые используют земельные ресурсы в качестве средства

производства, и в первую очередь – сельскохозяйственные.

Объекты земельных отношений, т.е. земельные ресурсы, используемые в сельских муниципальных образованиях, имеют свою специфику, определяемую многими параметрами:

- географическое положение района и совокупность его природных характеристик, определяющих характер использования земли;

- структура сельскохозяйственных угодий, т.е. соотношение площадей пашни, сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений и др.;

- качественный состав почв и их мелиоративное состояние;

- местоположение конкретных массивов земельных угодий;

- сложившиеся размеры землепользования по различным категориям сельскохозяйственных товаропроизводителей и др. [3, с. 6].

Данные характеристики наряду с формирующейся правовой базой на федеральном, региональном и муниципальном уровнях требуют внимания при разработке моделей экономического регулирования земельных отношений.

С введением четырехуровневой системы государственного устройства (государство – федеральный и региональный, муниципалитеты – районный и поселковый) и наделением муниципалитетов статусом хозяйствующих субъектов с собственным бюджетом у местной власти появилась возможность самостоятельно принимать инвестиционные решения и использовать в этих целях как собственные, так и заемные (кредитные) ресурсы. Появились новые экономические рычаги управления в области земельных отношений: управление муниципальной земельной собственностью, в том числе определение размеров арендной платы за землю, находящиеся в муниципальной собственности, проведение торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков; земельное налогообложение; планирование программ повышения плодородия, улучшения использования и охраны земель в районе; финансирование деятельности по муниципальному земельному контролю.

Следует признать, что на практике не все указанные экономические функции органов местного самоуправления в сфере земельных отношений реализуются в полной мере. В частности, это касается

планирования программ повышения плодородия, улучшения использования и охраны земель в районе.

В настоящее время роль Управления сельского хозяйства в решении земельного вопроса на муниципальном уровне сведена к минимуму. В большинстве районов данная структура занимается сбором информации от хозяйствующих субъектов о фактических результатах их производственной деятельности и последующей передачей этой информации в вышестоящий орган.

Мы полагаем, что Управление сельского хозяйства призвано играть более важную роль в управлении земельными отношениями на муниципальном уровне. В частности, для повышения эффективности использования земель сельхозназначения на районном уровне ему совместно с Комитетом по экономическому анализу, прогнозированию и управлению муниципальным имуществом администрации района должна быть свойственна функция планирования мероприятий, направленных на повышение плодородия почв сельхозтоваропроизводителями, улучшение использования и охраны земель с указанием ответственных органов и должностных лиц. Подобный краткосрочный (годовой) план, совпадающий по срокам с бюджетным годом, следовало бы включать в комплексный план развития АПК муниципального района.

Согласно земельному законодательству муниципальный земельный контроль должен осуществляться в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Однако Земельным кодексом Российской Федерации не установлено, осуществляется этот контроль в отношении только муниципальных земель или всей земли, находящейся в пределах территории муниципального образования, и в чем именно проявляется данный контроль.

Поэтому мы считаем, что данные вопросы могли бы регламентироваться в нормативных правовых актах органов местного самоуправления, в частности, в «Положении о муниципальном земельном контроле», которого в большинстве сельских муниципальных образований просто нет.

Частично полномочия по реализации мероприятий муниципального земельного контроля следовало бы с районного уровня делегировать на уровень сельских поселений. Поскольку осуществление муни-

ципального земельного контроля за использованием земель поселения возложено на органы местного самоуправления поселения, а органы местного самоуправления муниципального района могут осуществлять муниципальный земельный контроль на межселенных территориях следует между администрацией района и администрациями сельских поселений заключать Соглашения о передаче сельским поселениям части полномочий по муниципальному земельному контролю межселенных территорий. В частности, полномочий по контролю за:

- соблюдением порядка, исключаящего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;

- за своевременным и полным внесением арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями и др.

Указанные полномочия могли бы осуществлять отделы земельных отношений и землеустройства администраций сельских советов, что не предполагает создание дополнительных структурных подразделений.

Информация, полученная органами местного самоуправления, может эффективно использоваться органами государственного земельного контроля в целях выявления и пресечения земельных правонарушений землепользования. Такое взаимодействие позволит более эффективно использовать земельные ресурсы, сделать прозрачным учет и контроль землепользования. Данная методика опробована авторами в Завьяловском районе Алтайского края.

Положение о муниципальном земельном контроле обеспечит необходимую нормативно-правовую базу на районном уровне для реализации «Методических рекомендаций по порядку взаимодействия органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль и Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по субъекту Российской Федерации».

Если говорить о единой системе управления земельными отношениями на муниципальном уровне, субъекты управления которой тесно взаимодействовали бы в решении проблем, характерных для со-

временных земельных отношений, то она фактически отсутствует. Органы государственного управления и местного самоуправления, а также органы управления хозяйствующих субъектов, как управляющие подсистемы, занимаются теми или иными аспектами управления земельными отношениями обособленно друг от друга.

Выводы

К основным целям и задачам формирования и развития системы управления земельными отношениями на муниципальном уровне мы относим:

- совершенствование взаимодействия между территориальными органами государственного управления и органами местного самоуправления;
- организацию взаимодействия между органами местного самоуправления районного и поселкового уровня;
- совершенствование организационной структуры субъекта управления земельными отношениями;
- повышение эффективности функционирования органов управления хозяйствующими субъектами на основе взаимодействия с главой районной администрации и районным Управлением сельского хозяйства;
- обеспечение необходимыми нормативными и правовыми актами для решения вопросов управления земельными отношениями на муниципальном уровне, в рамках установленных полномочий;

- недопущение спекулятивных сделок с земельными участками;
- соблюдение компетенции каждым органом управления земельными отношениями;
- бюджетирование целей и функций органов управления хозяйствующими субъектами в области земельных отношений;
- использование органами государственного управления и местного самоуправления совокупности административных, организационно-экономических и правовых форм и методов управления земельными отношениями для расширения доступа сельских жителей к реализации права собственности на земельные участки.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. – Новосибирск: Сиб. унив. изд-во, 2008. – 112 с.
2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации. Федеральный закон РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ. – М.: ТК Велби; Проспект, 2007. – 104 с.
3. Чередникова А.О. Развитие земельных отношений как фактор повышения эффективности сельскохозяйственного производства / А.О. Чередникова. – Воронеж: ГНУ НИИЭОАПК ЦЧР, 2005. – 161 с.

