

Земельные ресурсы как объект управления: программно-целевой подход  
Шагиахметов Алмаз Альфредович  
Аспирант  
Казанский государственный технологический университет, факультет  
управления, экономики и права, Казань, Россия  
E-mail: [almazey@bk.ru](mailto:almazey@bk.ru)

Земельные ресурсы представляют собой основу развития экономики страны и создания национального богатства. Выбор правильного пути в развитии системы земельного управления особенно важен для России, так как на сегодняшний день Россия является крупнейшим в мире обладателем земельных ресурсов. Земля имеет особую социальную значимость и как природный ресурс, и как территория, и как недвижимость. На современном этапе основная полемика ведется вокруг вопросов о приватизации земли, её целевого использования, оценки земель, земельного кадастра, землеустройства, а также купли-продажи. Все это относится к проблемам управления земельными ресурсами в условиях рыночной экономики. Земля может быть рассмотрена как множество социально-экономических значений: как место размещения определенного этноса на территории планеты Земля, как кладовая полезных природных ресурсов, как основа территориально-пространственного потенциала государства, как уникальный вид недвижимости.

Современное развитие системы государственного и муниципального управления требует внедрения новых подходов в системе управления земельными ресурсами. Одним из наиболее эффективных является программно-целевой подход. В широком смысле слова программно-целевой метод есть способ решения крупных и сложных проблем посредством выработки и проведения системы программных мер, ориентированных на цели, достижение которых обеспечивает решение возникших проблем. Этому методу свойственно рассмотрение совокупности целей и целевых задач, образующих многоуровневую, иерархически построенную целевую систему, охватывающую все целевые элементы, достижение которых требуется для решения программной проблемы, рассматриваемой во всех ее аспектах, с учетом разных сторон.

Область применения этого подхода в управлении довольно широка, что можно увидеть на примере многочисленных целевых программ, принятых Правительством РФ. Но, что касается целевых программ, имеющих отношение к повышению эффективности управления земельными ресурсами, то следует заметить, что принимаемые в последнее время программы сводятся к созданию автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра. Таким образом, остаются нерешенными задачи формирования резерва земель для государственных и иных нужд, повышения качества целевого использования земель и контроля за этим, требующие создания эффективных мер в рамках программно-целевых методов управления.

На начало земельной реформы и массовой приватизации в России отсутствовали концепция развития земельной реформы и вместе с этим программа комплексного управления земельными ресурсами. Гражданский оборот земель требует её четкого описания как объекта недвижимости с такими необходимыми характеристиками как адрес, площадь, границы, стоимость, назначение и ограничение в использовании и т.п. Поскольку проводимая земельная политика требовала быстрого разгосударствления, процедуры формирования и описания земель были максимально упрощены. Это привело к тому, что при кадастровом учете до сих пор наблюдается несоответствие между фактическими и документальными данными об объектах недвижимости. При таком состоянии дел невозможно говорить о каком-либо благоприятном инвестиционном климате, эффективном управлении землей и расположенными на ней объектами недвижимости. Основной причиной является общая недооценка значения земли для экономики государства. Отсутствует четкая программа действий по совершенствованию системы комплексного управления землей. Функционально и технологически единые процессы отвода и государственного учета земли растащены по различным ведомствам

и не координируются, что говорит о необходимости формирования и развития интегрированных систем управления земельными ресурсами.

Решение должно быть комплексным: в рамках действующего законодательства необходимо создание целевой программы действий по управлению землей как целостным территориальным природно-хозяйственным объектом, определяющим развитие страны и её регионов, которая в свою очередь потребует законодательного закрепления программных действий, а также оптимизации структуры органов государственного управления в сфере земельных и имущественных отношений. Эффективность предложенных мероприятий должна определяться по результатам выполнения производственных, научно-технических, экологических и социально-политических функций.