

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВПО «КубГУ»)

Кафедра экономики и менеджмента

КУРСОВАЯ РАБОТА

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ И ДРУГИМИ
ПРИРОДНЫМИ РЕСУРСАМИ В МЕСТНОМ ХОЗЙСТВЕ

Работу выполнил _____



Подпись

Михалев Н. С.
(инициалы, фамилия)

Филиал ФГБОУ ВПО «КубГУ» в г. Армавире курс 3 ОФО


Направление 081100.62 Государственное и муниципальное управление

Научный руководитель
канд.экон.наук, доцент _____


(подпись, дата)

12.12.2014
К. Н. Вицелярова
(инициалы, фамилия)

Нормоконтролер
канд.экон.наук, доцент _____


(подпись, дата)

12.12.2014
К. Н. Вицелярова
(инициалы, фамилия)

Краснодар 2014

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1 Теоритическо – методологические аспекты земельных и природных ресурсов местного хозяйства.....	8
1.1 Земельные ресурсы муниципального хозяйства.....	8
1.2 Особенности природно-ресурсного потенциала муниципального образования.....	16
1.3 Значение земельных и природных ресурсов в развитии муниципального образования.....	19
2 Анализ управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района.....	23
2.1 Характеристика управления земельными и другими муниципальными ресурсами на примере Мостовского района.....	23
2.2 Проблемы регулирования управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района.....	28
2.3 Способы достижения управления земельными и другими муниципальными ресурсами на примере Мостовского района.....	30
3 Мероприятия по совершенствованию регулирования управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района	36
3.1 Основные направления на совершенствование управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района.....	36

3.2 Экономическая эффективность управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района.....	41
Заключение.....	47
Список использованных источников.....	50

ВВЕДЕНИЕ

Земельный фонд страны является национальным богатством, рациональное использование которого невозможно без системы управления, особенно в периоды крупных земельных преобразований - перестройки земельных отношений, когда происходят массовое перераспределение и приватизация земель, реорганизация существующих объектов земельных отношений [16].

Формирующаяся система управления земельными ресурсами страны учитывает правовые, политические, организационные, экономические, экологические и социальные условия страны и общества.

Кроме того, экономические преобразования в России во многом определили значение управления земельными отношениями и земельными ресурсами. Это связано с тем, что земля помимо ее традиционных свойств (средство производства, территориальный базис, природное тело и др.) стала объектом правоотношений и объектом недвижимости.

Поэтому потребовалось совершенствование теоретических и методических положений управления земельными ресурсами, позволяющих увеличить налогооблагаемую базу и сбор бюджетных доходов, привлечь инвестиции в развитие муниципальных образований и регионов, создать эффективную систему обеспечения прав гарантий для субъектов земельных отношений [14].

В настоящий момент система законодательных и нормативно-правовых актов регламентирует многообразие форм собственности на землю, что требует современных знаний по управлению земельно-имущественным комплексом как муниципального образования, региона (субъекта РФ), так и Российской Федерации в целом. Введение адекватной платности за пользование земельными ресурсами позволяет собственникам земельных ресурсов, прежде всего государственным и муниципальным собственникам,

создать прочную материальную и налогооблагаемую базу бюджетной системы государственного и муниципального управления [14].

Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования [26].

Управление земельными ресурсами включает следующие аспекты: политический, административно-управленческий, правовой, научный, технико-технологический. Поэтому управление земельными ресурсами является результатом определенного сочетания объективных и субъективных факторов.

Управление земельными ресурсами включает такие функциональные действия, как землеустройство, государственный кадастр недвижимости, мониторинг земель и др. Поэтому система управления земельными ресурсами может быть государственной, муниципальной и внутрихозяйственной в зависимости от формы собственности на землю и органа, осуществляющего функции управления.

Целью управления земельными ресурсами является обеспечение потребностей государства и общества, таких как высокий уровень экономических, экологических и социальных условий жизни населения; эффективное развитие предпринимательской, общественной и иной деятельности; сохранение и восстановление свойств окружающей природной среды, в т.ч. земельных ресурсов; формирование экономически и социально обоснованной системы платежей за земельные участки [14].

В любых социально-политических условиях необходима информация для управления земельными ресурсами, в том числе для перераспределения земель между землепользователями. Однако ввиду недостаточности правовой базы осуществление такого управления только при помощи

административных методов не может быть основным способом. Поэтому объективно неизбежным становится управление землями, которое основано на экономической заинтересованности субъектов земельных отношений.

Один из важнейших факторов управления земельными ресурсами па всех административно-территориальных уровнях - система государственного кадастра недвижимости, которая служит информационной основой государственного управления территориями и экономической регуляции земельных отношений. При этом все составные части кадастра должны быть адаптированы к рыночным условиям. Особенно это важно при разработке экономически обоснованных методик массовой государственной кадастровой оценки земель различных категорий, законодательном изменении принципов и правил налогообложения объектов земельных отношений [24].

В условиях становления рыночных отношений особенно важно развитие организационно-правового и экономического механизмов управления земельными ресурсами, формирующих экологически и экономически целесообразную систему землепользования, обеспечивающую повышение бюджетных доходов и реализующую наиболее гибкие, комплексные методы государственного управления землей. При этом ключевое значение приобретают установление единых процедур государственного управления земельными отношениями, разработка рациональных методов расчета платы за землю, адекватно отражающей реальное состояние земельного рынка и учитывающей приоритеты и состояние региональной экономики, формирование комплекса мер по интеграции земельной политики в систему управления экономическими процессами в стране, регионах и муниципальных образованиях.

Особенно реформирование управления земельными ресурсами важно для земель населенных пунктов, с которых собирают до 90% земельных платежей. На этих землях после долгого перерыва были проведены земельно-

кадастровые мероприятия по описанию, оценке и определению видов прав на земельные участки и иные объекты недвижимости.

Кроме того, содержание и задачи управления земельными ресурсами страны, регионов и муниципальных образований имеют как общие характеристики, так и существенные различия [26].

Целью данной курсовой работы является изучение земельных ресурсов как объекта управления в системе государственного управления на примере Мостовского района.

Задача курсовой работы - овладение методикой определения эффективности государственного управления земельными ресурсами, определение эффективности земельно-кадастровых действий и мероприятий.

Объектом исследования является развитие механизмов управления земельными ресурсами.

Предметом исследования является земельные ресурсы Мостовского района Краснодарского края.

Методологическая база выражается в разработке основ экономико-математических моделей управления земельными ресурсами.

1. Теоретические и методические вопросы управления земельными ресурсами на современном этапе в России

1.1 Земельные ресурсы муниципального хозяйства

Главная цель земельных преобразований в муниципальных хозяйствах состоит в обеспечении рационального использования и охраны земель как важнейшего природного ресурса, создании правовых, экономических, организационно-технологических и других условий для воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранения сельских, лесных и других земель, улучшения природной среды, развития сельских и городских поселений.

Земельные ресурсы - это не только территориально-пространственный природный базис исторического месторасположения этноса народа, но и сложный социальный эколого-экономический объект управления. Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования.

Земля – один из компонентов окружающей среды, важнейший природный ресурс, на протяжении всей истории используемый для удовлетворения различных потребностей.¹

Издревле человек вел на земле сельское хозяйство, размещал жилые и производственные объекты, получал через нее доступ к другим природным объектам – лесам, недрам.

Следует отметить, что термин «земля» («земли») многогранен и имеет несколько значений.

¹ Краснова И.О. Земельное право. Элементарный курс. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрист, 2013 г. – С.11.

Одно из них – это Земля как планета солнечной системы, космический объект.

В ином значении употребляется слово «земля», когда говорят: «Земля является единственным местом обитания человека». Здесь речь идет об отношениях человека, которые складываются в сфере взаимоотношений всех компонентов природы, а также все совокупности материальных и культурно-бытовых объектов, составляющих среду обитания человека.

Широкое распространение имеет понятие «земля – поверхностный слой земной коры, расположенной над недрами, покрытый почвенным слоем». В этом случае почвенный покров понимается как природное образование, имеющий основополагающее значения для существования растительного и животного мира.² Его роль в жизни общества определяется тем, что почва представляет собой основной источник продовольствия, обеспечивающий 95-97% продовольственных ресурсов для населения планеты.

И в современный период в условиях научно-технического прогресса земля не потеряла ни одного из своих назначений. Наука и производство, достигнув успехов в освоении природы, все же не нашли замены земле. Более того, в последние годы появилось особое понимание ценности земель и земельных ресурсов как незаменимого элемента единого мира природы, участвующего в поддержании необходимого для жизни человека экологического баланса.

Вместе с этим возникли опасения сохранения устойчивой способности земель отвечать общественным потребностям. Существует предположение, что в дальнейшем общество может не только не утратить потребности в использовании земель, но и в своем развитии создаст угрозу исчезновения земельных ресурсов.

² Природопользование: Учебник. Под ред. Э.А.Арустамова. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательский Дом «Дашков и К», 2013. – 52.