

УДК 332

# О СОЗДАНИИ СИСТЕМЫ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ РОССИИ CREATION OF THE STATE LAND ADMINISTRATION OFFICE IN RUSSIA

**Комов Н. В.,**

д-р экон. наук, профессор, Действительный государственный советник  
II класса, академик Российской академии наук,  
почетный землеустроитель России, г. Москва

**Komov N. V.**

**Аннотация.** В статье поставлены задачи единого государственного земельного органа управления, отвечающего за разработку и реализацию долгосрочной государственной земельной политики и предложены меры по реализации новой земельной политики, созданию современной системы государственного управления земельными ресурсами.

**Ключевые слова:** земельные ресурсы, земельные органы управления, земельная политика, гражданское общество.

**Summary:** The author describes possible tasks of the State land administration office responsible for development and realization of land policy in the Russian Federation. The measures for realization of new land policy and foundation of modern state land administration system are proposed by the author as well.

**Keywords:** land, land authorities, land policy, civil society.

Земля — главное национальное достояние и богатство народа. Она основа его существования. Имея земли больше, чем любая другая страна мира и самые богатые в мире земельно-ресурсные активы, Россия даже в XXI в. не имеет четкой долгосрочной земельной политики, ориентированной на пространственное развитие, как это сделал, например, Китай. Государство не использует своего геополитического преимущества и не обозначила даже контуров собственного земельного строя. В отличие от многих развитых стран Россия по-прежнему стоит на экономическом распутье, экологической неразберихе, земельной неустроенности огромных российских территорий и нерешенности социальных проблем.

Наиболее четко это обозначил наш Президент В.В. Путин в своем выступлении на заседании Президиума Госсовета «О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц» в октябре 2012 г. «Нам с вами сегодня предстоит обсудить вопросы совершенствования использования земельных ресурсов. Вы хорошо знаете, что это мощный фактор экономического и социального развития и одновременно одна из самых сложных и исторически острых: проблем вообще, а в нашей стране — в особенности». Это оценка значимости земельных ресурсов в успешном развитии великой России, данная высшим руководством государства. Наши граждане при решении земельных проблем, сказал Президент, постоянно сталкиваются с необоснованным бюрократизмом, произволом и коррумпированностью чиновников, которые гасят, тормозят полноценное развитие земельных отношений в России. И, как следствие, продвижение страны в целом. Вот это и есть главная причина всех земельных бед в стране.

Надо как следует проработать этот вопрос и нужно будет поговорить об этом подробнее в будущем, отметил Президент. Прошло шесть лет после заседания Президиума Госсовета, а реальных мер по совершенствованию использования земельных ресурсов, а их 1,7 млрд га (седьмая часть суши нашей планеты), как в центре, так и на местах не принято, кроме посадок отдельных должностных лиц за хищение земли.

Такая ситуация видимо устраивает многомиллионную армию чиновников, «присосавшихся» к богатейшему российскому «земельному кораблю» и не несущих никакой

ответственности ни за землю, ни за народ, на ней живущий. Только в верхних эшелонах власти землей командуют более десяти ведомств, а государство пассивно наблюдает за этим.

Президент особо остановился на главных земельных проблемах страны — разграничение государственной собственности на землю, формировании единого по стране информационного земельного ресурса, категоричности земель, предоставлением участков в собственность или аренду для жилищного строительства и других целей, комплексное освоение земельных территорий. Ведь от их решения зависит не только порядок на земле, но и качество жизни граждан, на ней живущих. А это одна из главных приоритетных задач, поставленных Президентом.

Как видим, «земельный вопрос» находится под постоянным вниманием высшего руководства страны, но он упорно не решается. Для этого в России всегда было мощное земельное ведомство. А решение земельных проблем всегда стояло в одном ряду важнейших государственных задач наравне с укреплением армии и флота.

Сегодня существует государственное управление лесным и водным фондом, недрами, а их базисная составляющая — единая и неделимая земельная территория страны осталась без управления, а соответственно львиная доля в национальном богатстве страны осталась без пригляду. Ведь на земельно-ресурсный потенциал России приходится 80–85% от общей величины ее национального достояния, получаемого от всех видов ресурсов (труда, капитала, ренты). Это ведь реальный, а не «мнимый» источник нашего развития, который сегодня практически не используется. В то же время в мире сегодня резко повышается роль земли не только как источника продовольствия, но и как жизненного пространства, среды обитания людей и финансового капитала.

Для защиты своей территории, охраны и эффективного использования всех земельных богатств страны, исполнения поручений Президента РФ по земельным проблемам государство, на наш взгляд, уже в ближайший период необходимо решить следующие задачи:

1. Разработать и осуществить четкую долгосрочную земельную политику и законодательно принять ее.

Главное в земельной политике России должно быть признание высочайшей ценности земли и необходимости ее рационального использования. В этих целях органы власти всех уровней обязаны разрабатывать и осуществлять Генеральные планы землеустройства всех земель на своих территориях.

2. Создать единую систему государственно-го управления земельными ресурсами страны. В России должен быть единый земельный орган, отвечающий за разработку и реализацию государственной земельной политики.

3. Определить земельно-ресурсный потенциал в качестве основного звена устойчивого развития общества и государства. Земельная территория — это базисная составляющая развития всех отраслей народного хозяйства страны.

4. Делегировать муниципальным образованиям отдельные государственные полномочия, направленные на увеличение налогооблагаемой базы за счет передачи части государственных земель в муниципальную собственность и эффективного использования собственной земли.

5. Вовлечь в принятие решений и реализацию новой государственной земельной политики главную созидательную силу России — гражданское общество, которое обеспечит системную работу с народом на территории, тесные связи с социальными и профессиональными слоями, работу в трудовых коллективах и укрепит связь народа с властью. А это сегодня крайне необходимо.

Такие действия государства будут логическим завершением решений, принятых на заседании Президиума Госсовета шесть лет назад.

Реализация предложенных мер обеспечит значительное увеличение бюджетных средств, которые будут использованы на улучшение земли, комплексное обустройство территорий, образование, медицину, социальные и другие нужды. Такие возможности у России огромные, и государство вместе с народом должно их реализовывать. Это его обязанность. Ведь от этого зависит успешное развитие России как самой богатой и мощной мировой державы и укрепление позиций нашей страны в мире.

В этой связи научной землеустроительной общественностью страны предлагаются следующие меры по реализации новой земельной политики и созданию современной системы государственного управления земельными ресурсами:

— проведение долгосрочной государственной земельной политики;

— разработка федеральных, региональных и местных планов и программ использования земельных ресурсов, организация и выполнение работ по охране и рациональному использованию земельных ресурсов;

— разработка проектов законов по охране и использованию земельных ресурсов, руководство выполнением местными органами правоприменительной работы по вопросам, связанным с использованием и охраной земельных ресурсов;

— охрана прав и законных интересов собственников и пользователей земли;

— организация и выполнение работ по инвентаризации всех земель;

— организация и проведение землеустройства на всей территории РФ;

— осуществление землеустроительной экспертизы инвестиционных программ и проектов по использованию и охране земель;

— ведение государственного кадастра недвижимости и государственной регистрации прав на землю и недвижимость;

— ведение мониторинга земли, разработка методик государственной кадастровой оценки земли; государственный надзор за использованием и охраной земель;

— обеспечение выполнения топографо-геодезических, картографических, изыскательских и других работ специального назначения для организации охраны и рационального использования земель, землеустройства, кадастра, регистрации прав и других государственных нужд;

— создание и обеспечение ведения единой земельно-информационной системы, реестра цен на земельные участки и регистра стоимости земельных участков;

— осуществление информационного обеспечения деятельности по государственному и муниципальному управлению земельными ресурсами, предоставление федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, заинтересованным юридическим и физическим лицам специальных материалов в сфере земли и недвижимости;

— проведение в установленном законодательством порядке разграничения государственной собственности на землю и создание специальных земельных фондов для наделения

граждан, бизнес-структур и других землепользователей земельными участками;

— обеспечение совместно с органами статистики ведения государственного учета земель на всей территории РФ.

Создание современной системы управления земельными ресурсами страны не потребует дополнительных финансов. Наоборот, за счет сокращения чиновников в ведомствах и сосредоточения средств появятся дополнительные источники для финансирования поставленных Президентом земельных проблем в интересах народа, общества и государства.

При этом резко сократятся земельные споры, государство надежно защитит права граждан и бизнеса на землю и недвижимость, в разы увеличится налогооблагаемая база, а соответственно, и поступления, прежде всего, в местные бюджеты, которые в развитых странах составляют более их половины. А это в значительной мере разгрузит очень скромный федеральный бюджет и высвободит значительные средства для пространственного развития нашей страны. Одновременно муниципалитеты возьмут на себя обязанность решения главной составляющей их работы — повышение качества жизни проживающих на их территории российских граждан.

По самым скромным подсчетам ученых и специалистов в местные бюджеты уже в ближайшее время может поступить не менее 3 трлн руб. дополнительных средств от создания и функционирования предлагаемой земельной системы. А в дальнейшем совокупная сумма местных бюджетов может сравняться с федеральным бюджетом. Это ли не прорыв. И не в будущее, а в настоящее развитие страны, где мощный земельный капитал вместе с человеческим потенциалом станет самым реальным гарантом устойчивого развития России и нашего многонационального народа.

Стране сегодня не нужна дорогостоящая земельная реформа. Как показывает наш собственный опыт и опыт многих наших соседей, в этом великом для нашего народа деле нужны политическое решение высшего руководства страны и упорный труд высококвалифицированных специалистов-земельщиков и управленцев, а не «дилетантов», как сегодня. Нам сегодня нужно сменить курс российского землепользования от «дележа» земли без правил, к разработке программ и планов охраны, и эффективного использования земли и проектов комплексного обустройства российских территорий. Народ давно этого ждет.

Предложения об изменении в земельной политике, земельных отношениях и создании системы единого государственного управления земельными ресурсами России разработаны также экспертами Центра стратегических разработок («Земля для людей»). Они поддержаны Всероссийским съездом делегатов сел, деревень и городов 13 октября 2018 г., одобдившего «Национальный проект-развитие сельских территорий», гражданами России, научным сообществом, представителями бизнеса.

Земельную проблему нужно решать уже сегодня. Без этого самая богатая в мире российская земля никогда не станет драйвером экономического развития страны, что недопустимо. По самой сути существования и величия России, без дополнительных финансовых источников пополнения бюджета, поиски которых ведутся сегодня, без вовлечения земельного капитала с огромной рентной составляющей в устойчивое развитие страны обречены на провал. Другого пути для «рывка» России в светлое будущее просто нет.

Земля всегда была основой и базисной составляющей территориально-пространственного экономического развития России. Такой она должна стать и сегодня.