



ТАШКЕНСКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА



Предмет
:

**УПРАВЛЕНИЕ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ**

Тема
12.

**Принципы управления
землепользованием**



**Нигмаджанов
Учкун Холметович**



**Проф. Кафедры
Государственных**



+ 998 90 965 7212

Студентки факультета УЗР
группы 307:
Жакипова М.
Кенжаева Д.

План:

- 1) Землепользование;
- 2) Принципы землепользования;
- 3) Земельные отношения;
- 4) Виды землепользования;
- 5) Вопросы для самопроверки;

Землепользование

- Землепользование как сложная управляемая система реализуется в соответствии с принципами, определяющими его основные, исходные положения. Содержание их определяется ролью и местом землепользования в общей системе природопользования, сущностью взаимодействия природы и общества, социально-экономической значимостью земельных ресурсов в развитии общества, способами и методами рационального использования, воспроизводства и охраны земель.

Принципы землепользования



- Принципы землепользования, как и сама его система, изучены недостаточно полно и не систематизированы, несмотря на то, что ряд из них сформулирован и приводится в специальной литературе.

Принципы
системного

Общие принципы

Экономические

Государственное
управление

Многоцелевое
использование земель

Многообразие форм
собственности и прав

Многобразие
форм хозяйствования

Приоритет земель
сельскохозяйственных

Природно-климатическое
районирование

Взаимодействие общества
и природного комплекса

Воспроизводство
земельных ресурсов

Приоритет аспекта
экономического

Замкнутый цикл
использования земельных

Единство реформирования
земельно-водных отношений

Оптимизация
структуры

Передовые технологии
пользования

Потребление и
воспроизводство плодородия

Минимизация издержек
воспроизводства

Воспроизводство в
полном объеме плодородия

Рыночная оценка
земли и воды

Функционирование рынка
земли и аренды

Платность
землепользования

Стимулирование
эффективного

Принципы землепользования:

- государственное регулирование земельных отношений;
- управление использованием земельных ресурсов;
- многообразие форм собственности и видов прав на землю;
- многоцелевое, межотраслевое использование земельных ресурсов;
- взаимодействие общества и природного комплекса;
- социальная направленность землепользования;
- платность землепользования;
- функционирование рынка земли (права);
- приоритет земель сельскохозяйственного назначения;
- многообразие организационно-правовых форм хозяйствования на земле, устойчивость земельных участков;
- зонирование и районирование территории по природным, социальным и экономическим условиям.

Принцип государственного регулирования земельных отношений

- Принцип государственного регулирования земельных отношений землепользования отражает объективную необходимость совершенствования землепользования, обусловленную диалектическим характером развития общества, с целью приведения земельных отношений в соответствии с современным уровнем развития производительных сил, а также обеспечения гармоничного развития общества и природной среды. Регулирование земельных отношений является основой управления землепользованием.

Принцип многообразия форм собственности и прав на землю

- Принцип многообразия форм собственности и прав на землю продиктован развитием рыночных отношений в стране, вхождением ее экономики в мировую экономическую систему, необходимостью интенсификации использования земельных ресурсов. Все это требует соответствующего реформирования земельных отношений, сердцевинной которых являются отношения собственности. Соблюдение данного принципа обеспечивает оптимальное сочетание разных видов собственности и прав на землю с целью реализации рационального ее использования

Принцип межотраслевого использования земель

Принцип межотраслевого использования земель обусловлен объективным многоцелевым характером функционирования земли как объекта социально-экономических связей. Реализация его предусматривает оптимальное распределение земель единого государственного фонда по категориям под условием оптимизации совокупной эффективности их использования. Различный характер, форма и специфика использования земель всех категорий требуют разработки соответствующих критериев и методик оценки использования и способов воспроизводства земель.

Принцип взаимодействия общества и природного комплекса

- Принцип взаимодействия общества и природного комплекса, в том числе и земли, состоит в обеспечении условий для гармоничного развития общества и природной среды как самостоятельных и взаимосвязанных подсистем в общей системе биосферы. Поскольку биосфера является саморегулирующейся системой, то антропогенная нагрузка на природный комплекс, в том числе и на земельные ресурсы, должна находиться в пределах допустимого вмешательства человека в биосферу, при котором она (биосфера) не теряет способности к саморегулированию процессов воспроизводства.

Принцип социальной направленности землепользования

- Принцип социальной направленности землепользования предполагает полное обеспечение необходимых условий для труда и полноценной жизни населения в соответствии с общепринятыми критериями и нормами. Рациональное землепользование должно создавать все необходимые условия для удовлетворения потребностей человека в жилье, ведении дехканского хозяйства, воспитании и образовании, активного отдыха населения, лечения.

Принцип платности землепользования

- Принцип платности землепользования обусловлен необходимостью реализации экономической сущности всенародного достояния земельных ресурсов и стимулирования более производительного их использования. Он включает понятия сущности и роли цены, земельной ренты, земельного налога и арендной платы, компенсации потерь производства в механизме хозяйственного использования земель. Земельная рента реализует экономическую сущность собственности на землю с учетом качественного состояния и местоположения участков. Земельный налог, помимо фискальных целей, призван стимулировать более высокий уровень использования земель. Необходимость установления цены на землю является следствием приватизации земельных участков и создания рынка земли, она базируется на кадастровой стоимостной оценке с учетом конъюнктуры рынка. Компенсация потерь производства отражает экономический аспект охраны и воспроизводства земли.

Принцип приоритета земель сельскохозяйственного назначения

- Принцип приоритета земель сельскохозяйственного назначения обусловлен их ролью как главного средства производства и ограниченностью земель необходимого качества для сельскохозяйственного производства. На этих землях производятся продовольственные культуры для населения и сырье для промышленности, а также корма для животноводства. Земли сельскохозяйственного назначения имеют наиболее сложный правовой режим использования, подлежат специальной охране, изъятие их из оборота запрещается и регламентируется соответствующими законодательными актами.

Принцип многообразия организационно-правовых форм хозяйствования на земле

- Принцип многообразия организационно-правовых форм хозяйствования на земле, устойчивость земельных участков тесно связан с развитием рыночных отношений, формами собственности на средства производства, в том числе и на землю. Отношения собственности, кроме собственности на средства производства, включают также право свободного выбора вида экономической деятельности товаропроизводителями, а также объективного распоряжения произведенным продуктом и его эквивалентного обмена. Многообразие форм хозяйствования определяют разные формы владения и пользования землей, разные формы организации труда и распределения конечного продукта, создают предпосылки для конкуренции в использовании земельных, водных, трудовых, материальных, финансовых ресурсов.

Принцип зонирования и районирования территорий

- Принцип зонирования и районирования территорий предусматривает дифференциацию земель сельскохозяйственного назначения по природно-климатическим, социально-экономическим и экологическим условиям, зонирование территории городов и поселков по функциональному использованию земель. Важную роль в рациональном и эффективном использовании земель, специализации сельскохозяйственного производства играют социальные и экономические условия региона, обеспеченность его трудовыми и водными ресурсами, уровень организации производства и труда, развитие инфраструктуры сельскохозяйственного производства, экологическая ситуация.

К экономическим принципам системного землепользования отнесены:

- приоритет экономического аспекта использования земли;
- замкнутый характер воспроизводственного цикла земли;
- единство реформирования земельно-водных отношений;
- оптимизация структуры землепользования, земельных угодий и структуры посевов;
- применение совершенных технологий возделывания сельскохозяйственных культур;
- объективная необходимость производительного и непроизводительного потребления земельных ресурсов;
- минимизация издержек воспроизводства земельных ресурсов;
- воспроизводство плодородия почв непосредственно в процессе производства сельскохозяйственной продукции;
- рыночные методы оценки земли и оросительной воды;
- функционирование рынка земли и права аренды;
- платность землепользования;
- экономическое стимулирование эффективного использования земель.

Принцип экономического стимулирования землепользователей

- Принцип экономического стимулирования землепользователей, эффективно использующих земли, предполагает осуществление различных агрохозяйственных и мелиоративных мероприятий на их земельных участках за счет государственного или местного бюджетов, а также предоставление различных льгот (земельный налог, кредит, дополнительные наделы и др.).

Вопросы для самопроверки

- Перечислите принципы системного землепользования.
- В чем сущность принципа государственного управления землепользованием?
- В чем сущность принципа многообразия форм собственности и видов прав на землю?
- В чем сущность принципа межотраслевого использования земельных ресурсов?
- В чем сущность принципа взаимодействия землепользования общества и природного комплекса?
- В чем сущность принципа социальной направленности землепользования?
- В чем сущность принципа платности землепользования?
- В чем сущность принципа приоритета использования земель сельскохозяйственного назначения?
- В чем сущность принципа многообразия организационно-правовых форм хозяйствования на земле?
- В чем сущность принципа зонирования и районирования территорий?
- Какие принципы системного землепользования отнесены к группе экономических?