Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Ульяновская государственная сельскохозяйственная

Академия

Кафедра:

Курсовая работа

По дисциплине «Прогнозирование и использование земельных ресурсов»

Выполнила студентка

3 курса агрономического факультета

Заочного отделения

Специальность: Земельный кадастр

Срок обучения: 4 года

Петрова Г.И.

Шифр:

Проверил: Гречихин В.Н.

Ульяновск-2010

Содержание

1. Мониторинг земель и использование его данных при прогнозировании

2. Земельный контроль и использование его данных при прогнозировании

3. Совершенствование сложившихся землепользований на современном этапе и на перспективу

4. Направления по развитию рынка земли

5. Научно-технический прогресс и использование земель

Список используемой литературы

1. **Мониторинг земель и использование его данных при прогнозировании**

Мониторинг земель – это система наблюдений за состоянием земель. Объектом государственного мониторинга являются все земли РФ. Мониторинг земель выступает в качестве своеобразной разновидности государственных контрольных мер, и является комплексной системой по наблюдению за состоянием государственного земельного фонда. Эта система представляет собой неотъемлемую составную часть процесса мониторинга окружающей среды и выполняет основную функцию между всеми типами мониторинга и контроля природных ресурсов страны.Идея глобального мониторинга окружающей человека природной среды и сам термин “мониторинг” появились в 1971 г. в связи с подготовкой к проведению Стокгольмской конференции ООН по окружающей среде. На первом Межправительственном совещании по мониторингу (Найроби, 1979г) мониторингом было принято называть систему повторных наблюдений одного или более элементов окружающей природной среды в пространстве и во времени с определенными целями в соответствии с заранее подготовленной программой. мониторинг государственный земельный фонд

Основные цели мониторинга земли:

* проведение диагностики состояния земельного фонда, с целью своевременного выявления и определения всяческих изменений, их последующей оценки и выработки рекомендаций относительно устранения или предупреждения последствий разнообразных процессов, которые носят негативный характер
* информационная функция по обеспечению государственного земельного кадастра государственного землеустройства, наиболее рационального использования земельных ресурсов, а также контроля и охраны используемых земель. Основополагающие задачи мониторинга: своевременное и надлежащее выявление изменений в состоянии земель, проведение анализа и оценки таких изменений, составление прогнозов и выработка определенных рекомендаций для устранения или предупреждения последствий всех процессов, которые носят негативный характер
* информационное обеспечение процессов ведения государственного земельного кадастра, государственного контроля по использованию и охране земель, а также некоторых других муниципальных и государственных функций по управлению земельными ресурсами страны и землеустройству
* обеспечение населения страны требуемой информацией относительно конкретного состояния окружающей среды в отношении состояния земельных ресурсов страны.

Сам мониторинг охватывает все, без исключения, земли на территории РФ, в не зависимости от того, какие формы их собственности, какое их целевое назначение и каков характер непосредственной эксплуатации этих земель, осуществляется посредством проведения систематических наблюдений различными методами, а также посредством проведения многочисленных лабораторных исследований. Для ведения государственного земельного кадастра, решения ряда проблем в области планирования и управления сельскохозяйственным производством, рационального использования и охраны земельных ресурсов, экологической безопасности продукций и проживания населения, государственным органам, негосударственным собственникам и землепользователям необходимо проведение мониторинга земель с целью удовлетворения рыночной экономики.

Информационные ресурсы, формируемые с использованием данных, являются централизованными ресурсами и формируются в целях анализа, прогноза и выработки государственной политики в сфере земельных отношений и использовании земель.

Государственный мониторинг земель подразделяется в зависимости от целей наблюдения и территории на федеральный, региональный и локальный. Информацию о протекающих во времени и пространстве процессах, характеризующих состояние и использование земель сельскохозяйственного назначения, следует накапливать в мониторинговом блоке аграрной земельно-информационной системы. Федеральный мониторинг охватывает всю территорию Российской Федерации.

Региональный мониторинг охватывает территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, административными и иными границами.

Локальный мониторинг ведется на территориальных объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользований и элементарных структур ландшафтно-экологических комплексов.

Основными видами информации, формируемой на основе государственных ресурсов с использованием современных информационных технологий должны является:

* информация о границах участков, полигонов, контуров, их площади, состоянии, виде разрешенного использования, потенциальной продуктивности
* информация о землях, выведенных из оборота, включающие границы, площади, год последнего использования в обороте
* информация о землях, введенных в оборот в текущем году и за заданный период наблюдений, вкачает границы, площади.
* Информация о состоянии плодородия почв, включая показатели, характерные морфологические свойства почв, их гранулометрический состав, кислотность и т.д., а также их характеристики произрастающей на них растительности по геоботаническому составу.
* Другая информация с различными степенями агрегации.

Сформированные ресурсы позволяют проводить анализ состояния и использования земель на основе применения современных технологий. Прогнозировать развитие негативных почвенных процессов, воздействие их на растительный покров. Обосновывать необходимость и целесообразность разработки программ сохранения и восстановления плодородия почв. Проводить эффективную государственную политику в сфере земельных отношений.

**2. Земельный контроль и использование его данных при прогнозировании**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.11.2006 N 689 утверждено «Положение о государственном земельном контроле» (далее – Положение), устанавливающее порядок осуществления государственного земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель, в том числе государственного контроля за воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, организациями независимо от организационно - правовой формы, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами. В соответствии с Положением, Указом Президента РФ от 25.12.2008 № 1847 «О федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» государственный земельный контроль осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации и ее территориальные органы. При осуществлении государственного земельного контроля Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации взаимодействует в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами. Главным государственным инспектором Российской Федерации по использованию и охране земель является руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации. Земельный контроль-это контроль за соблюдением земельного законодательства, требований использования и охраны земель. Земельный контроль осуществляет инспектор по использованию и охране земель, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном правительством Российской Федерации. Основными документами, регулирующими ведение государственного земельного контроля являются:

* Конституция РФ
* Земельный кодекс РФ
* Гражданский кодекс РФ
* Кодекс РФ о Гражданских правонарушениях
* Федеральный закон РФ от 02.01.2000года №28 « О Государственном земельном контроле»
* Постановление правительства РФ от 15.10.2006 года №689 « о государственном земельном контроле».

Функции Земельного контроля:

* Осуществление контроля за соблюдением земельного законодательства , требований по охране и использования земель всех категорий
* Участие в организации и осуществлении в пределах его компетенции, прогнозирования и планирования регионального использования земель
* Участие в реализации федеральных и региональных программ, связанных с регулированием земельных отношений и проведении земельной реформы, охраной земель.
* Участие в проведении территориального землеустройства в соответствии с решением органов государственной власти
* Участие в проведении природно-сельскохозяйственного районирования земель в прогнозировании и планировании рационального использования земельных ресурсов. Земельный контроль осуществляет:
* Создание, ведение и обеспечение сохранности государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства
* Утверждение заключений экспертных комиссий при проведении экспертизы земельной документации
* Контроль за выполнением топографо-геодезических обследовательских работ, связанных с охраной и рациональном использовании земель
* Государственный земельный контроль
* Подготовка предложений о размере платы за землю, размере штрафов
* Составление отчетов о государственном контроле за использованием и охраной земель, снятии и использовании природного слоя почвы
* Осуществляет прием граждан, обеспечивает рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений в установленный срок
* Принимает участие в судебных заседаниях, осуществляет контакты с правоохранительными органами по вопросам, связанных с нарушением земельного законодательства.

Задачей земельного контроля является обеспечение соблюдения организациями, их руководителями и должностными лицами требований охраны и использования земель. Контроль осуществляется в форме проверок, проводимых по плану. Внеплановые инспекции проводятся при доказательствах нарушения земельного законодательства. Юридические и физические лица, в отношении которых проводятся проверки, обязаны обеспечить доступ на земельные участки и предоставить всю необходимую документацию.

**3.Совершенствование сложившихся землепользований на современном этапе и на перспективу**

Зарождение и развитие современных земельных отношений в России стало результатом долгого и кропотливого развития земельного законодательства, которое прошло противоречивый путь от полного отказа частной собственности до возврата к ней на заре реформ в Современной России. Практическая значимость анализа земельного законодательства, а также изучения его влияния на зарождение современных земельных отношений заключается в необходимости поиска мер предосторожности и недопущения имевшихся недоработок и крупных ошибок процессе управления земельной собственности не только как основным средством производства, но и как природным объектом в настоящее время. Совершенствование прогнозирования землепользования направлено на замедление и стабилизацию негативных процессов в перераспределении земельных ресурсов, обеспечение в перспективе положительной динамике землепользования, развитие сельскохозяйственного производства и сельских территорий. Для развития системы прогнозирования аграрного землепользования на перспективу необходим комплекс взаимосвязанных мероприятий, включающих, во - первых, совершенствование технологий прогнозирования, во-вторых, развитие объекта прогнозирования, в- третьих, повышения практической значимости результатов прогнозирования. Совершенствование значимости прогнозирования видится в развитии взаимосвязей между отдельными прогнозами, определении места прогнозов в общей системе регионального прогнозирования. Требования землеустройства на современном этапе должны быть направлены на создание условий для рационального использования земли, воспроизводство плодородия почв, равноправного развития всех землепользований, оптимального территориального родной среды, устранение существующих недостатков организации производства и территории. К недостаткам внутрихозяйственной организации сельскохозяйственного производства и территории относятся ее территориальная и экологическая нестабильность, экономические деформации в производстве, эффективность использования земли и других средств производства.

К основным недостаткам можно отнести: несоответствие размеров и размещения землепользований условиям ведения производства, экономическим возможностям землепользователей; несоответствие структуры, качества и количества, выделяемых или имеющихся земельных угодий, структуре и размерам планируемого производства; отсутствие природоохранной обоснованности организации территории землепользования. Ликвидация отмеченных недостатков возможна лишь посредством радикальных земельных преобразований, проводимых в рамках землеустройства. На данном этапе развития земельных отношений главными принципами проведения землеустройства являются: приоритетное решение природоохранных задач перед производственными (исключение рассмотрения вариантов перераспределения земель, территориальной организации сельскохозяйственного производства, наносящих ущерб окружающей природной среде); максимальный учёт эколого-хозяйственных и агроэкологических свойств территории, природной устойчивости её отдельных частей при реорганизации землепользований и территориальном размещении производства, обеспечивающем наиболее полное использование адаптивного потенциала территории, сельскохозяйственных растений и животных, что обусловливает высокую эффективность землеустройства; приоритет природоохранного и сельскохозяйственного землепользования при перераспределении земель между категориями земельного фонда, земельными собственниками, пользователями и арендаторами, а также отдельными видами угодий, что вызывает необходимость обоснования при землеустройстве соответствующего уровня интенсивности использования земли, защиты сельскохозяйственных угодий от изъятия для несельскохозяйственных целей, консервации деградированных земель; комплексный характер организации территории и производства в целях обеспечения пропорциональности и сбалансированности между выделяемой землёй с её количественными и качественными характеристиками и технической оснащённостью и другими параметрами предприятий, а также своевременного и обязательного создания необходимой производственной и социальной инфраструктуры для обеспечения процессов производства; повышение устойчивости землепользования как производственной агроландшафтной системы, сохранение долговременных элементов организации территории, создающих агроландшафтный каркас (дороги, лесополосы, поля севооборотов, мелиоративные сооружения и другие объекты постоянного действия); экологическая, экономическая и социальная эффективность землепользования и организации его территории, требующая соответствующего обоснования всех мероприятий по совершенствованию землепользования и землеустройства.

**4.Направления по развитию рынка земли**

Прошедшие два десятилетия являются уникальным периодом в истории России: произошла трансформация экономики, сформировались новые общественные отношения, новые институты. Рыночная организация экономики потребовала адекватных механизмов воспроизводственного процесса, в частности становления рыночной инфраструктуры. На современном этапе развития мирового хозяйства существенно повышается роль инфраструктуры как фактора, определяющего развитие всей экономики. Возросший интерес к проблемам исследуемого объекта объясняется следующими причинами: инфраструктура занимает существенное место в воспроизводственном процессе в результате использования значительной части капитальных вложений и трудовых ресурсов; способствует дальнейшему углублению общественного и международного разделения труда, усилению интеграционных процессов в мировом хозяйстве, что повышает нагрузку на базовые отрасли экономики. Инфраструктура призвана обеспечивать функционирование расширяющихся отраслей общественного производства, создавать необходимые условия для развития перспективных общественных и межгосударственных отношений. Современный этап развития России характеризуется формированием новых экономических отношений на рынке земли, что определяет необходимость разработки путей и методов обеспечения эффективности его функционирования. Практика развитых индустриальных и развивающихся стран свидетельствует, что эффективная инфраструктура поддерживает деятельность рынков, делает их работоспособными. Это касается всех рынков, в том числе и рынка земли. Актуальность исследования инфраструктуры рынка земли обусловлена беспрецедентными масштабами его становления и развития в современной экономике России: появились новые элементы инфраструктуры, существующие институты наполнились новым содержанием. Широкомасштабные реформы, проведенные в десятках стран всех регионов мира в сфере земельных отношений, в значительной мере базировались на идее ускорения экономического развития путем развития инфраструктуры рынка. В центре государственной политики на данном этапе должен стоять комплекс мер, направленных на формирование действенной инфраструктуры рынка земли, создание условий для его рационального функционирования, способствующего свободному движению земли, не противоречащему национально-государственным интересам.

**Земельный рынок** – это система экономических т организационно-правовых отношений между объектами земельного рынка, возникающих в процессе формирования, использования и обмена земельными участками и правами на них. Одной из составных частей рынка факторов производства является рынок земли. Сущность рынка земли заключается в совокупности конкретных экономических отношений между субъектами экономики по поводу движения земли, как фактора производства с целью максимилизации личного дохода. Земля является первичным фактором производства, и никакой продукт без неё не производится, в связи с тем, что она в условиях экономики становится предметом рыночного обращения. Под рынком земли следует понимать область действия экономических форм, обеспечивающих процессы купли-продажи, аренды, залога дарения, обмена и наследования земельных участков. Обобщенно рынок земли можно характеризовать как экономическую сферу осуществления сделок с землей. Рынок земли, как саморегулирующая система включает в себя следующие основные элементы: объекты и субъекты рынка. Формирование цивилизованных рыночных отношений предполагает переход земельно-имущественного комплекса на качественно новый этап развития, а именно превращение земли в реальный высокодоходный производственный стратегический ресурс путем обоснованного применения различных механизмов государственного управления и регулирования. В связи с этим особую важность приобретают исследования, отвечающие на вопрос: какие приоритетные направления рынка городских земель целесообразны и возможны в России, к каким социально- политическим, экономическим последствиям этих направлений приведет их реализация и какие необходимы механизмы для эффективного государственного регулирования земельного рынка. Очень важно для государства в период формирования земельного рынка обеспечить условия для создания такой институциональной среды рынка, которая способствовала бы протеканию рыночных процессов в правовой плоскости, где возможно использование государственных механизмов регулирования рыночных отношений. Рынок земли обладает целым рядом специфических особенностей.

* Во-первых, земля является бесплатным даром природы, что позволяет говорить об иррациональном характере ее стоимости. Тем не менее земля является объектом купли-продажи; с ней связаны земельные арендные отношения.
* Во-вторых, в зависимости от тех или иных природно-климатических условий, а также местонахождения участков земли, последние подразделяются на лучшие, средние и худшие. В основе такого деления лежит естественное плодородие почвы, от которого зависит продуктивность земли. Но она может быть улучшена в результате дополнительных вложений в нее труда и капитала. Это улучшенное плодородие почвы называется экономическим. Повышение экономического плодородия почвы практически возможно на любых участках. Однако оно имеет определенные границы, связанные с известным законом убывающего плодородия почвы, когда при сложившейся технологии обработки земли каждая последующая единица затрат обеспечивает все меньшую и меньшую отдачу.
* В-третьих, в следствие фиксированности площади земельных угодий природой, предложение земли характеризуется в общественном масштабе совершенной неэластичностью, хотя для конкретного пользователя землей дело обстоит иначе: предложение земли обладает определенной эластичностью, поскольку пользователь имеет возможность увеличить имеющуюся у него земельную площадь за счет конкурентов.

Ограниченность предложения земельных ресурсов усиливается закрепленностью земли в частную собственность. В условиях рынка земельные собственники весьма неохотно идут на продажу своих земельных участков, отдавая предпочтение сдаче земли в виде аренды они получают право получения стабильного дохода, именно поэтому каждый определенный момент продается лишь незначительная часть земельного фонда, в этом заключается принципиальная особенность рынка земли. Земельный рынок формирует условия стимулирующие эффективное использование земли и вынуждает отдельных субъектов отказаться от части земли или от всего участка если он не функционирует эффективно. Однако рынок земли далек от совершенства и не является гарантом стабильности. Восполнение недостатков рынка - важнейшая задача государства. Государство обязано в первую очередь создать условия защиты прав собственности на землю, соблюдения субъектами своих договорных обязательств, целенаправленного и разумного использования земельного фонда страны, при этом политика государства должна базироваться на сочетании интересов всех хозяйствующих субъектов аграрного сектора. Любая государственная система управления должна базироваться на земельном кадастре - это официально составленный, систематизированный свод сведений, касающийся земельного фонда страны. Очевидно, что вне наличия у государства банка данных о земле невозможно разрешение проблем аграрного сектора. Под рынком земли следует понимать не только куплю-продажу земли, но и предоставление ее в аренду, а так же весь рынок сельскохозяйственной продукции, на котором реализуются в той или иной форме отношения собственности на землю. Россия располагает огромными земельными ресурсами, но это национальное богатство страны используется крайне не эффективно. Земельный ранок и его инфраструктура находятся в стадии становления. Существующие механизмы распоряжения, владения, пользования землей, ограничивают доступ к земельным ресурсам и не позволяют осуществлять перераспределение земли и передачу ее эффективным хозяйствующим субъектам. Отсутствует система гарантий прав на земельные участки, что приводит к снижению интереса инвесторов. Размеры и механизм начисления земельных платежей несовершенны, а их доля в бюджетах всех уровней мала. Десятки миллионов гектаров земли выведены из хозяйственного использования, идет деградация и снижение плодородия почв. при этом финансирование мероприятий в сфере землепользования осуществляется по остаточному принципу, вследствие чего система землеустройства близка к ликвидации. Земельные отношения крайне политизированы. Выходом из такого сложного положения является определение основных направлений государственной земельной политики и разработка системы стратегических и тактических мероприятий по развитию реформы в Российской Федерации.

Становление и развитие рынка земли , отвечающего требованиям структурных и институциональных преобразований в экономике страны, обеспечиваются реализацией ряда взаимосвязанных государственных мероприятий, направленных на преодоление проблем функционирования рынка недвижимости, важнейшей и неотъемлемой частью которого является рынок земли. Основные направления государственной политики по развитию рынка земли включают в себя:

развитие рыночного оборота земли, в том числе в комплексе со связанной с ней недвижимостью;

* создание инфраструктуры рынка земли ;

информационное обеспечение земельного рынка. Государственная политика по развитию оборота земли направлена на:

установление категорий земель, которые могут быть приватизированы, с одновременным определением земель, ограниченных в обороте и исключенных из оборота;

* введение системы рассрочек платежей при приватизации земельных участков;
* стимулирование выкупа земельных участков, занятых приватизированными предприятиями, для включения их стоимости в уставный капитал этих предприятий и обеспечение реализации принципа "предприятие - имущественный комплекс";
* повышение эффективности управления земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, путем их разграничения на используемые непосредственно для обеспечения государственных функций и используемые в коммерческих целях;
* переход в основном на аукционный и конкурсный принцип предоставления (продажи) свободных земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
* развитие ипотечного кредитования граждан и других участников рынка, инвестирующих свои средства в приобретение либо воспроизводство недвижимости, повышение плодородия почв, обеспечение государственного контроля за рынком земельных закладных;
* расширение возможностей аренды земли, находящейся в государственной и муниципальной собственности;
* обеспечение взаимодействия рынка земли и рынка ценных бумаг;
* совершенствование процедур предоставления земли под жилищное и промышленное строительство;
* законодательное установление принципа разрешенного использования земель в городах и поселениях, а также процедур правового зонирования территорий населенных пунктов.

Создание инфраструктуры рынка земли осуществляется путем:

* создания механизма формирования земельных участков , а также развития рынка землеустроительных услуг;
* создания системы ведения государственного земельного кадастра и на его основе - государственного кадастра недвижимости;
* проведения рыночной оценки земли и другого недвижимого имущества в целях налогообложения;
* создания системы ведения государственной регистрации прав на землю и сделок с ними;
* создания системы добровольного страхования различных рисков участников рынка земли;

введения административной и уголовной ответственности за правонарушения на земельном рынке и совершенствования гражданско-правовых способов защиты прав и интересов участников рынка. В рамках информационного обеспечения рынка земли и другой недвижимости осуществляются:

* создание баз данных государственной системы регистрации прав на землю и другое недвижимое имущество и сделок с ними, а также государственного кадастра недвижимости, объединяющего данные о земле и другом недвижимом имуществе;
* внедрение и обязательное использование всеми участниками рынка земли и другой недвижимости и государственными органами единых общероссийских стандартов и параметров программно-технических комплексов, форматов обмена данными, классификаторов, технологических процедур;
* расширение доступа граждан Российской Федерации и юридических лиц к информации об объектах недвижимости и о правах на них;
* создание информационной базы о земельных участках и другой недвижимости с использованием современных технологий, а также организация защиты информации и баз данных.

Выявлены основные тенденции развития инфраструктуры рынка земли: неравномерность становления различных групп институтов рыночной инфраструктуры, деформированность инфраструктуры в региональном разрезе, стремление к ограничению конкуренции; отсутствие рыночной информации о процедуре оформления сделок; дороговизна оформления и трудность осуществления сделок с землей. Предложены приоритетные направления совершенствования инфраструктуры рынка земли, реализация которых обеспечит развитие самого рынка земли: совершенствование организационно-правовых элементов инфраструктуры рынка земли; развитие финансовой и информационной подсистемы инфраструктуры рынка земли. Экономическая инфраструктура рынка оказывает существенное влияние на функционирование экономической системы в целом. А поскольку рынок земли является составной частью рынка факторов производства, постольку имеет смысл выделять инфраструктуру рынка земли как его подсистемы. Чем более развита инфраструктура и чем больше на рынке разнообразных институтов, а также чем разнообразнее условия сделок на рынке земли, тем более он развит. Благодаря наличию инфраструктуры деловые взаимоотношения субъектов рынка земли ведутся на целенаправленной основе. Рыночная инфраструктура включает в себя большое количество элементов, которые тесно связаны между собой и в совокупности играют важную роль в экономике. Состав отраслей инфраструктуры характеризуется определенной гибкостью, зависит от уровня территориального образования, специфических особенностей.

**5. Научно-технический прогресс и использование земель**

Научно-технический прогресс - это процесс непрерывного развития науки, техники, технологии, совершенствования предметов труда, форм и методов организации производства» и труда. Он выступает также как важнейшее средство решения социально-экономических задач, таких, как улучшение условий труда, повышение его содержательности, охрана окружающей среды, а в конечном счете - повышение благосостояния народа. Научно-технический прогресс имеет большое значение и для укрепления обороноспособности страны. Осваивая природные ресурсы, общество использует землю и географическое пространство как территориальный базис для своего развития. Его естественные свойства оцениваются в соответствии с экономическими критериями, характеризующими отдельные природные комплексы как условие и предмет труда, а также средство производства. Земельные ресурсы, являясь базисом развития производительных сил и главным фактором создания материальных ценностей в сельском хозяйстве, непосредственно испытывают как позитивные, так и негативные стороны процесса производства и как основной компонент природной среды, они во многом определяют ее качественное состояние. Вовлеченные в хозяйственное использование они представляют собой структурные единицы хозяйства - землепользования, в рамках которых и происходит взаимодействие общества и природной среды. Ведущее место в общей системе мер, обеспечивающих организацию наиболее полного, рационального и эффективного использования земельных ресурсов, повышение их качества и производительных свойств, принадлежит системе землеустройства, которое является не только правовой основой самостоятельного хозяйствования на земле, ее рационального использования и охраны, но и исходной базой для ведения земельного кадастра, мониторинга земель и их оценки. В процессе эволюции человечество прошло путь от простого приспособления к природным условиям до необходимости организации их рационального использования, прогнозирования и преодоления стихийных сил природы. Неуклонно возрастает интенсивность производства, развиваются новые формы производственной деятельности, в хозяйственный оборот все шире вовлекаются ранее неиспользованные ресурсы. Наряду с этим происходит интенсивное изменение окружающей среды. Преобразуя физические свойства природной среды в нужном направлении, общество в процессе производственной деятельности вносит дисгармонию в исторически сложившиеся связи между отдельными ее компонентами, нарушает динамическое равновесие природных комплексов. Это приводит к изменению вещественного состава поверхностного слоя геолого-геоморфологической основы, которое может вызвать необратимые последствия в качественном состоянии окружающей человека среды. Наиболее значимым для жизни общества природным ресурсом и одним из важнейших элементов национального богатства страны является земля с ее естественно-историческим ландшафтом и почвенным покровом. Главное ее отличие от других природных ресурсов - это невосполнимость и пространственная ограниченность. Организация рационального использования земли – понятие широкое и многогранное. Однако из всего комплекса мероприятий по решению данной проблемы приходится выбирать наиболее приемлемые и реальные для практического осуществления в настоящее время. земля играет в основном роль «производительной силы». Одновременно она используется как «фундамент», как место, как «пространственный операционный базис». Земля как средство производства при правильном её использовании обладает способностью постоянно улучшаться. Все другие средства производства в процессе использования изнашиваются и по мере развития машинной техники стареют, утрачивая свои полезные свойства, а затем вовсе выбывают из сферы производства как ненужные обществу предметы. Почва в значительной степени поддается целенаправленному изменению её состава и свойств путем хорошей обработки, внесения удобрений, мелиорации, а также благодаря другим культурно-техническим мероприятиям. Следовательно, плодородие сельскохозяйственных угодий зависит не только от естественных качеств почвы, но и от того, как она используется непосредственно в хозяйствах. В соответствии с этим различают естественное и искусственное (экономическое) плодородие почвы. Естественное плодородие образовалось в результате длительного процесса почвообразования, без прямого воздействия человека на природу. Искусственное плодородие, наоборот , создается трудом и существует помимо него. Оно – результат хозяйственной деятельности человека и поэтому называется экономическим плодородием. На современном этапе в условиях интенсивного ведения земледелия

возникают новые своеобразные проблемы в использовании земли среди них особенно тревожным фактором стало снижение содержания гумуса в почве –основы её плодородия. Опыт мирового земледелия также подтверждает, что одним из показателей оценки различных систем земледелия является уровень содержания гумуса в почве. Почвы с высоким содержанием гумуса имеют более благоприятные вводно-физические и другие свойства. Они менее восприимчивы к побочным действиям ядохимикатов, на них более эффективно используются минеральные удобрения. В связи с этим уровень содержания гумуса в почве

одного из важнейших показателей рационального использования земли, воспроизводства почвенного плодородия. Постоянное увеличение производительной силы земли – проблема огромного государственного значения, от успешного решения которой зависят темпы развития других отраслей народного хозяйства, дальнейший рост благосостояния нашего населения, укрепление экономики страны.

Таким образом, земельный вопрос в России – это стратегически важная проблема в сфере земельных отношений, повышения их эффективности. Для его разрешения необходима концентрация земли в руках собственников (пользователей). При этом создание и реализация экономического механизма перехода земли должна строиться на твердой юридической базе – Земельном кодексе».

Система мероприятий по эффективному использованию и охране земельных ресурсов. Земельные ресурсы характеризуются пространственной ограниченностью. Однако с экономической точки зрения ограниченность земель – понятие относительное, так как дополнительные вложения в землю позволяют непрерывно увеличивать производство продукции с единицы площади. Производственная сила земли, по существу, беспредельна, каждый новый этап в развитии производительных сил общества обеспечивает дальнейшее повышение продуктивности земледелия. Следовательно, главный путь повышения экономической эффективности использования земли в сельском хозяйстве на современном этапе – последовательная интенсификация. Необходимая необходимость ее определяется постоянным ростом проса на продукцию сельского хозяйства и снижением обеспеченности землей в расчете на душу населения.

Система земледелия направлена на повышение эффективности использования земли, постоянный рост ее плодородия и включает следующие основные элементы: введение и освоение севооборотов, приемы борьбы с эрозией почв и их рациональную обработку. Системы машин и удобрений, известкование почв, орошение и осушение, семеноводство, окультуривание естественных сенокосов и пастбищ, борьбу с сорняками, вредителями и болезнями растений, а также организационно-экономические и социальные мероприятия. Все это в диалектическом единстве и взаимосвязи образует систему земледелия.

Применение всех видов удобрений должно осуществляется на научной основе, с учетом биологических особенностей культурных растений, климатических условий, плодородия почвы и других мероприятий. Наукой и практикой разработан метод программирования урожайности. Позволяющий определить нормы и сравни внесения удобрений на заданную урожайность той или иной культуры и сорта.

Дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства, его механизация и химизация земель значительно повышают роль охраны окружающей среды в сельском хозяйстве. Экологические требования столь существенны и принципиально важны, что, не соблюдая их, нельзя говорить об экономической эффективности аграрного производства. Для сельского хозяйства это имеет особо важное значение, поскольку данная отрасль общественного производства, как никакая другая, тесно связана с живыми и неживыми объектами природы. Поэтому мелиорация, химизация, механизация и другие направления развития сельского хозяйства могут приумножить силу земли, повысить ее продуктивность, если проводить их с учетом экологических требований.

Новые рыночные условия также требуют изменения отношения к вопросам, связанным с рациональным природопользованием и охраной окружающей среды в сельском хозяйстве. Это задача большой экономической и социальной значимости. Ведь речь, по существу, идет о здоровье людей и о бережном хозяйском подходе к национальному богатству страны. Более того, это вопросы и будущего. От их решения зависят условия, в которых будут жить последующие поколения. Поэтому в современных условиях состояние окружающей среды во многом зависит от обеспечения экологизации сельскохозяйственного производства, в процессе которого происходит внедрение эколого-правовых требований во все стадии сельскохозяйственной деятельности: в планирование, проектирование, строительство, эксплуатацию объектов и т.д. В условиях переходного периода происходит резкое обострение экологической ситуации, которое имеетместо, несмотря на продолжающийся спад сельскохозяйственного производства, что можно объяснить тем, что в сельском хозяйстве игнорируются экологические требования в угоду экономическим интересам, а также ослаблением государственного управления и снижением эффективности работы государственных природоохранных и правоохранительных органов, что ведет к невосполнимым потерям генофонда.

Определение эколого-экономического ущерба сельскохозяйственного производства требует дальнейшего исследования. Необходимо глубокое проникновение в сущность взаимосвязи экологических и экономических факторов, разработка технологий, обеспечивающих экологическую эффективность отрасли. **НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ПРОГРЕСС** — развитие науки и техники, охватывающее все их отрасли. Современный этап Научно-технического прогресса характеризуется тем, что наука занимает лидирующее положение относительно техники. В свою очередь техника постоянно стимулирует прогресс науки, выдвигая перед ней новые требования и задачи, обеспечивая науку все более точным и сложным экспериментальным оборудованием. На основе достижений науки происходят коренные изменения производительных сил общества, места и роли человека в производстве. Внедрение автоматизации резко повышает эту роль, так как, освобождаясь от механических функций, человек посвящает себя содержательному творческому труду. Использование достижений науки повышает технический, технологический и организационный уровни производства.

Современный ускоренный Научно-технический прогресс называют также научно-технической революцией. В условиях Научно-технического прогресса в невиданных ранее масштабах расширилось использование естественных богатств Земли и вместе с тем возросло отрицательное воздействие производства на окружающую среду,

В развитых странах осуществляется органическое соединение достижений Научно-технического прогресса с преимуществами передовой системой производства. Все эти достижения подчинены единой цели — увеличению благосостояния народов, росту экономики страны и культуры, выравниванию уровней развития отдельных стран

Список используемой литературы:

1.Вараженин П.Г. «Проблема повышения эффективности использования земель в сельском хозяйстве». М. 1984 г..

2. Земельно-аграрная реформа в России. Законодательство. М., 1994.

3.Сборник «Малый бизнес в России: ретроспектива и перспектива» 1997г

4.Варламов А.А. «Земельный кадастр» Колосс 2008г