**Содержание**

1. Введение

2.Сущность и значение каждого принципа землеустройства

3. Землеустроительные работы, проводившиеся в 80-90-е годы

4.Главные средства производства, непосредственно связанные с сельским, водным и лесным хозяйством

5.Основные направления перспективного плана социального развития и его связь с землеустройством

6. Заключение

Список литературы

сельское водное лесное хозяйство землеустройство

**1. Введение**

Среди важнейших условий, необходимых для существования человечества, особое место занимает земля. Неиссякаемые производительные силы земли являются не только средством поддержания жизни, но и гарантией будущего человеческого общества. Поэтому на изучение земли и исследование ее производительных сил направлены ведущие отрасли мировой науки.

Землеустройство, как инженерно-экономический комплекс, представляет собой многогранную систему мероприятий социально-экономического, правового, экологического и технического характера. Эти мероприятия осуществляются землеустроительными органами как часть государственной политики и подчиняются определенным закономерностям. Общие закономерности функционирования земли и организации территории изучаются землеустроительной наукой, которая рассматривает землю в качестве средства производства и природного ресурса, необходимого для функционирования всех отраслей как производственной, так и непроизводственной сферы народного хозяйства. Землеустроительная наука и практика формируют систему государственного землеустройства, направленную на регулирование земельных отношений в качестве механизма организации рационального, полного и эффективного использования земельных ресурсов Российской Федерации.

**2. Сущность и значение каждого принципа землеустройства**

При проведении землеустройства необходим учет законов природы и общества, действующих независимо от сознания и воли людей. Это обстоятельство требует формулировки принципов землеустройства – исходных положений, отражающих его самые существенные черты, направленность, содержание и методы. Принципы складываются в процессе практической и научной деятельности, исходя из социально-экономических потребностей общества и природных условий.

Общепризнанными считаются следующие принципы землеустройства.

1. Первоочередное решение следующих задач. В настоящее время происходит быстрое развитие производительных сил при жесткой ограниченности природных ресурсов и во многом за их счет. Поэтому при землеустройстве необходимо добиваться гармоничных взаимоотношений человека с природной средой, направлять хозяйственную деятельность на достижение экологического равновесия в создаваемых антропогенных ландшафтах, обеспечивающих жизненные потребности человека. Это требует организации таких землевладений и землепользований, в которых территориальные природно-хозяйственные комплексы были бы сбалансированными по линии потребление – восстановление ресурсов, а также соблюдался приоритет природоохранных и экологических критериев, определяющих границы использования земель, над производственными.

Этот принцип требует исключения любого варианта перераспределения земель и организации территории, наносящего ущерб природной среде.

2. Максимальный учет природных, эколого-хозяйственных, агроэкологических, ландшафтных свойств территории и экологической устойчивости ее отдельных частей, а также экономических условий при организации землевладений, землепользований и территориальном размещении производства и его отраслей, что обусловливает адаптивный характер землеустройства и его эффективность.

Каждый район, каждое конкретное хозяйство и даже каждый отдельно обрабатываемый участок характеризуются определенными природными и экологическими свойствами. Неодинаковы климат, микроклимат, рельеф местности, степень увлажненности, потенциальная опасность развития эрозии, культуртехническое состояние земель (степень закамененности, залесенности, закустаренности, солонцеватости) и др. Хозяйства различаются по специализации, уровню фондовооруженности, квалификации кадров. Естественно, это накладывает отпечаток на характер использования земель.

Следовательно, при землеустройстве необходим обязательный учет природных, экономических и социальных условий региона, зоны, территории хозяйств и отдельных массивов земель.

3. Приоритет природоохранного и сельскохозяйственного землевладения и землепользования при перераспределении земель по категориям земельного фонда, между земельными собственниками, пользователями и арендаторами, а также отдельными видами угодий. Этот принцип вызывает необходимость обоснования при землеустройстве уровня интенсивности использования земель, требует их ограниченного изъятия для несельскохозяйственных целей, консервации и рекультивации нарушенных земель.

Одна из важнейших задач землеустройства – предотвращение и прекращение процессов ветровой и водной эрозии. В научно обоснованных проектах землеустройства предусматриваются соответствующая организация территории и противоэрозионные мероприятия. Планируются также рациональное использование и охрана пашни, сенокосов, пастбищ земель под плодовыми и ягодными насаждениями, естественной растительности, водоемов.

Если земельный участок предоставляется под новый объект, это необходимо обосновывать расчетами, не допуская излишеств, необоснованного расходования продуктивных земель. Кроме того, при образовании несельскохозяйственных землепользований, их размещении на территории нужно учитывать не только организационно-территориальные аспекты производства, но и свойства объекта (например, промышленного предприятия), который будет функционировать на данном участке. В частности, должна быть обеспечена охрана окружающей среды (земли, воды, атмосферы) от загрязнения и других вредных воздействий.

Совершенствование производительных сил общества вызывает необходимость постоянных отводов земель для нужд промышленности, транспорта, городов, сел и других несельскохозяйственных целей. Площадь сельскохозяйственных угодий в расчете на одного жителя постоянно сокращается. Поэтому в процессе землеустройства для несельскохозяйственных нужд следует отводить минимально необходимую площадь, выбирая в первую очередь непригодные и малопригодные для сельского хозяйства земли, находить свободные площади в черте существующих населенных пунктов, в границах промышленных, транспортных и иных предприятий, восстанавливать нарушенные земли.

4. Строгое соблюдение требований правового регулирования землевладения и землепользования. Местные органы власти всех уровней в пределах их компетенции от имени государства распоряжаются землей и предоставляют ее в собственность, пользование и аренду посредством землеустройства. Устанавливаемые при этом границы хозяйств хозяйственных участков на местности должны быть четкими, чтобы обеспечить необходимый порядок использования земли, избежать земельных споров.

5. Комплексный характер организации территории и производства. Этот принцип определяет необходимость сбалансированности выделяемой земли, ее количественных и качественных характеристик и фондовооруженности, трудообеспеченности, технической оснащенности, других параметров предприятий, а также производственной и социальной инфраструктуры.

Практика показывает, что наилучших экономических результатов добиваются те предприятия, в которых земля находится в оптимальном соотношении с трудовыми ресурсами и производственными фондами. Любое предприятие представляет собой сложную организационно-хозяйственную структуру, в которой решаются технологические, экономические, социальные и другие вопросы. Проблемы совершенствования переплетаются с территориальным размещением производства, объектов социальной и производственной инфраструктуры, агробиологические вопросы – с техническими и физико-химическими и т.д. Поэтому и землеустройство должно иметь комплексный характер, решая во взаимосвязи задачи организации производства, территории и совершенства расселения. Например, сельскохозяйственное освоение земель должно сопровождаться дополнительным вложением средств в производственное и жилое строительство, созданием дорожной сети, а введение в строй животноводческих комплексов – организацией кормовой базы, закладкой орошаемых культурных пастбищ и т.д. Вопросы мелиорации, рациональной системы земледелия, планировки сельских населенных мест и др. необходимо учитывать при разработке землеустроительных проектов.

6. Экологическая, экономическая и социальная эффективность организации территории. Без обоснования землеустроительных решений, сопоставления проектных данных с исходным положением на год землеустройства, выбора наилучшего варианта организации территории и его оценки по системе экологических, экономических и социальных показателей землеустройство не будет эффективным. Именно комплексный учет всех видов эффективности землеустройства позволяет избежать односторонней направленности проектов, ошибок в использовании земли и обеспечить социальную справедливость при принятии землеустроительных решений.

Эффективность производства может быть повышена лишь в том случае, если землеустройство проводится на научной основе, общие и частные предложения по организации производства и территории согласуются с долгосрочной перспективой использования и охраны земель, а проектные решения базируются на последних достижениях научно-технического прогресса при организации информационного обслуживания на базе современных вычислительных и измерительных средств. Поэтому при землеустройстве создают организационно-территориальные условия, способствующие росту эффективности производства на основе передовых методов и систем ведения производства, а в сельском хозяйстве – путем внедрения прогрессивных форм организации и оплаты труда, осуществления природоохранных мероприятий.

7. Обеспечение стабильности землевладения и землепользования. Стабильность (устойчивость) землевладения и землепользования характеризуется длительностью владения и пользования земельным участком в неизменных границах. Достигается она, когда образуемые землевладения и землепользования рациональны по всем основным параметрам, отсутствуют недостатки и неудобства, вызывающие потребность во внесении изменений. Вместе с тем с течением времени по разным причинам (например, из-за изъятия земли) в землепользованиях могут возникать недостатки и неудобства, снижающие эффективность производства; они должны устраняться. Кроме того, могут меняться условия хозяйствования, у предприятий появляются новые планы и задачи. В таких случаях земельный участок (массив) совершенствуется путем изменения площади, размещения, внутреннего состава на основе проекта землеустройства.

Необходимо сохранение при новом землеустройстве устойчивости элементов организации территории (дорог, лесополос, севооборотов, многолетних насаждений, посевов и т.д.) а также по возможности приспособление всех землеустроительных мероприятий к сложившейся организационно-территориальной структуре.

8. Учет интересов обществ, отдельных отраслей, землевладельцев и землепользователей. Развитие общества осуществляется посредством удовлетворения различных интересов (государства, юридических и физических лиц), в частности, в области землепользования, которые нередко противоположны. Землеустроитель должен найти компромисс, в максимальной степени отражающий совокупность этих интересов. Например, между отдельными отраслями народного хозяйства по поводу использования земель могут возникать противоречия, которые должны разрешаться в пользу той отрасли, интересы которой в наибольшей степени отражают интересы общества в целом.

По мере развития производства появляется потребность в предоставлении земли для многочисленных новых землепользователей, относящихся к различным отраслям и сферам деятельности. При размещении транспортных, горнодобывающих, энергетических предприятий и других объектов отводимое им место (участок земли для строительства) устанавливается в процессе землеустройства. При этом решаются вопросы выплаты компенсаций, упущенной выгоды, потерь производства юридическим и физическим лицам, земельные участки которых затронуты в ходе землеустройства. В ряде случаев этим землевладельцам и землепользователям при их согласии отводятся новые земельные участки.

При временных оводах и нарушении почвенного покрова до возвращения земель собственникам осуществляется их рекультивация, т.е. восстановление и приведение в первоначальное состояние.

Удовлетворение различных интересов требует соблюдения гласности при проведении землеустроительных мероприятий.

Сформулированные принципы позволяют рационально осуществлять землеустройство в соответствии с главной целью – организацией эффективного использования и охраны земель.

**3. Землеустроительные работы, проводившиеся в 80-90-е годы**

Существенный вклад в землеустройство внес Росземпроект, имеющий в своем составе 12 зональных проектных институтов и более 70 предприятий, расположенных в различных субъектах Российской Федерации, насчитывающий более 12 тыс. работников.

Значительные объемы работ по формированию землепользований хозяйств и их систем, совершенствованию структуры производства, организации территории выполнили землеустроительные органы во исполнения постановления ЦК КПСС «О дальнейшем развитии специализации и концентрации и агропромышленной интеграции» (1976 г.), постановлений ЦК КПСС и Совета Министров СССР «Об улучшении управления сельским хозяйством и другими отраслями агропромышленного комплекса» и «О мерах по совершенствованию экономического механизма и укреплению экономики колхозов и совхозов».

В связи с необходимостью повышения культуры земледелия и эффективности сельскохозяйственного производства ряд республиканских гипроземов провели с 1980 по 1988 г. Землеустроительные работы, связанные с введением систем земледелия в колхозах и совхозах (Росземпроект, 1984-1988 гг.), корректировкой нарушенных севооборотов и проектирование в них комплекса агротехнических противоэрозионных мероприятий (Молдгипрозем, Укрземпоект), укрупнением севооборотов (Росземпроект, Казгипрозем и др.).

Землеустроительная служба приняла непосредственное участие в проведении нескольких туров земельно-оценочных работ и приступила к осуществлению внутрихозяйственной оценки земель. Продолжали также осуществляться работы по составлению схем землеустройства и межхозяйственному землеустройству.

В течение 1987 г. Землеустроительной службой выполнены следующие виды работ:

- почвенные и геоботанические обследования, включая полевые работы, на площади 38,3 млн. га, изготовление и выдача документации 2863 хозяйствам;

- разработка 102 схем землеустройства районов в 1118 проектах внутрихозяйственного землеустройства, изготовление и выдача документов по внутрихозяйственному землеустройству по 1014 хозяйствам;

- составление и выдача проектно-сметной документации: на создание полезащитных лесополос на площади 28, 5 тыс. га, строительство противоэрозионных гидротехнических сооружений, террасирование склонов, коренное улучшение сельскохозяйственных угодий, не требующих осушения, рекультивацию земель.

Ряду хозяйств были выданы акты на право пользование землей. Таким образом, к началу 1990 г. в стране сложилась определенная система землеустройства, способная выполнять задачи, связанные с планированием, прогнозированием и проектированием использования земель, организацией территории, осуществлением комплекса мероприятий по защите и повышению плодородия почв.

Вместе с тем в использовании земель, организации производства и территории, землевладения и землепользования имелись большие проблемы, которые сдерживали развитие экономики страны, что привело к необходимости земельной реформы и новому этапу землеустройства.

С начала земельной реформы в Российской Федерации и реформирования земельных отношений, т.е. с 1991 г., их землеустроительное обеспечение осуществлялось в соответствии с Республиканской программой проведения земельной реформы на территории РСФСР, утвержденной постановлением Совета Министров РСФСР от 18 января 1991 г.

В разделе «Землеустроительное обеспечение земельной реформы» акцент был сделан на составлении схем землеустройства, включающих комплекс топографо-геодезических и почвенно-геоботанических изысканий, проведении межхозяйственного землеустройства, инвентаризации и перераспределения земель с целью создания фонда для наделения ими крестьянских (фермерских) хозяйств. Намечались также разработка и осуществление республиканской и региональных программ защиты земель от деградации, консервация деградированных земель и их восстановление.

На первом этапе земельной реформы (1991-1993 гг.) основное внимание было уделено созданию фонда перераспределения земель, организации крестьянских (фермерских) хозяйств, передаче земель в ведение сельских (поселковых) администраций, реорганизации колхозов и совхозов (на ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, акционерные общества, сельскохозяйственные кооперативы, сельскохозяйственные товарищества и общества) и приватизации земель.

Основное место в структуре землеустроительных работ заняли мероприятия по перераспределению земель, удовлетворению потребностей граждан и юридических лиц в земельных участках для садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства.

На втором этапе земельной реформы (1994-2000 гг.) землеустройство было направлено в основном на решение текущих задач, связанных с выдачей документов на право собственности на землю, поддержанием земельного оборота, дальнейшей инвентаризацией земель.

Главными результатами земельной реформы были следующие:

- ликвидирована монополия государственной собственности на землю, осуществлен переход к многообразным формам земельной собственности, созданы условия для равноправного их развития, проведено перераспределение земли в пользу граждан, всем собственникам выданы соответствующие документы, введено платное землепользование;

- основная часть сельскохозяйственных земель передана в частную собственность;

- земли лесного фонда, природоохранные и другие наиболее ценные земли сохранены в государственной собственности;

- выполнены значительные объемы работ по инвентаризации земель;

-созданы объективные условия для гражданского оборота земли.

За 1991-2000 гг. подготовлены и приняты 32 федеральных закона, 52 указа Президента Российской Федерации, 180 постановлений Правительства РФ и 242 ведомственных нормативных правовых акта по земельным вопросам. На уровне субъектов Российской Федерации принято около 13 тыс. соответствующих нормативных актов.

**4. Главные средства производства, непосредственно связанные с сельским, водным и лесным хозяйством**

Общественное производство исторически складывалось путем взаимодействия труда человека с землей и другими природными ресурсами.

Наиболее полно полезность земли для общества раскрывается в сельском хозяйстве, где процесс производства непосредственно связан с ее плодородием и продуктивностью. Человек, вооруженный биологическими, химическими, техническими средствами, возделывает растения, выращивает животных, используя при этом землю и связанные с ней другие природные ресурсы и как предмет труда, и как орудие производства. Особое положение земли в сельскохозяйственном производстве, а также в лесном хозяйстве определяет ее предназначение как главного средства производства в этих отраслях.

Земля, используемая в сельском хозяйстве и некоторых других отраслях, связанных с получением биологической продукции, занимает особое место в составе средств производства. Ее отличительные особенности отмечал, в частности С.А. Удачин (Землеустроительное проектирование/ под ред. В.Д. Кирюхина. – М., Колос, 1976 С. 10-11). Самыми существенными из них являются:

- Земля как средство производства используется в тесном взаимодействии с другими природными ресурсами – водой, солнечной энергией, воздуха и т.д.

- Земля – незаменимое средство.

- Земля характеризуется постоянством местоположения (неперемещаема), поэтому ее пространственные формы и многие свойства стабильны. Другие средства производства (например, различные сельхозмашины) человек перемещает по поверхности земли в процессе производственного использования, постройки и сооружения также могут быть демонтированы и т.д. Все эти более или менее мобильные элементы производства должны быть приспособлены к территориальным особенностям земельных массивов.

- Земля в отличие от других средств производства в меньшей степени подвержена моральному и физическому износу. Но в тоже время при нерациональном (в том числе чрезмерно интенсивном) использовании земля утрачивает качество «вечного» средства производства и довольно быстро теряет свою производительную способность.

Особенности земли, проявляющиеся при ее использовании в сельском хозяйстве приводят к выделению специальной категории средств производства, неразрывно связанных с землей, к которым относятся:

- производственные постройки – животноводческие фермы, мастерские, склады, электростанции, предприятия по переработке продукции и т.п.;

- водохозяйственные и мелиоративные сооружения – оросительные и осушительные каналы, пруды и водохранилища, колодцы, водопроводные сети, водонапорные башни;

- противоэрозионные сооружения;

- транспортные устройства – дороги, мосты и другие дорожные сооружения;

- многолетние насаждения – сады, виноградники, ягодники, защитные древесные и кустарниковые насаждения;

- Другие хозяйственные устройства – ограждения, сети электроснабжения и связи и т.д.

Используются эти средства производства там, где сооружены, вместе с земельными участками, на которых расположены. После того как они созданы, перемещение их невозможно без полной или частичной потери их пригодности к эксплуатации, а недостаточно обоснованное размещение может вызвать большие экономические издержки.

Концентрация средств производства, неразрывно связанных с землей, во многом определяет уровень интенсификации сельского хозяйства. Чем лучше оборудована и оснащена территория в инженерном отношении, тем выше производительность земледельческого труда и меньше потери сельскохозяйственной продукции.

**5. Основные направления перспективного плана социального развития и его связь с землеустройством**

Землеустроительная документация (в первую очередь схемы и проекты землеустройства) служит для обоснования и планирования мероприятий по социальному и экономическому развитию территорий, осуществляемых органами местного самоуправления и администрацией сельскохозяйственных предприятий. Вместе с тем контрольные цифры по развитию территории закладываются заказчиками землеустроительной документацией в схемы и проекты землеустройства.

В настоящее время полномочия органов местного самоуправления по земельным фондам существенно расширились, приобрели остроту задачи планирования использования земель в районе, экономического и социального развития территорий. В компетенцию районных администраций теперь входят практически все вопросы использования земель, затрагивающие интересы проживающего на них населения. К ним относятся:

- владения, использование и распоряжение земельными и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, контроль за использованием земель в границах района;

- комплексное социально-экономическое развитие муниципального образования;

- регулирование планировки, застройки, благоустройства и озеленения, использование водных объектов, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, дорожное строительство и содержание дорог;

- охрана окружающей среды и др.

Для планирования мероприятий в этой сфере муниципальные власти могут использовать материалы схем землеустройства.

Схема землеустройства административного района, например, используется для планирования мероприятий по сельскохозяйственному освоению, трансформации и улучшению земель; обоснования выделения земель несельскохозяйственным пользователям; организации землевладений крестьянских хозяйств, кооперативов, землепользований, арендаторов и т.д.; осуществления противоэрозионных и природоохранных мер; корректировки программ развития хозяйств и объединений с учетом качества и местоположения закрепленных за ними земель; обоснования распределения средств, поступающих за счет земельного налога.

Научно-исследовательские учреждения рекомендуют широко использовать принципы научно обоснованного планирования экономического и социального развития реформированным сельскохозяйственным предприятиям и в настоящее время. Прежде всего это разработка бизнес-планов предприятий, а также перспективных, планов развития производства и социального развития, производственно-финансовых и оперативных планов хозяйств и их производственных подразделений.

Бизнес-план сельскохозяйственного предприятия (организации) – это инструмент обоснования предпринимательской коммерческой деятельности, которая невозможна без учета перспектив использования и охраны земельных ресурсов, развития хозяйств, намечаемых в проектах землеустройства.

Перспективные планы составляют на всех предприятиях (включая крестьянские хозяйства); они определяют основные направления их экономического и социального развития на тот или иной период и увязываются с имеющимися средствами. Без этого невозможно рационально организовать работу, правильно распределить ресурсы, максимально производительно использовать рабочее время.

План развития производства, как правило, включает следующие основные разделы:

- специализация и размер хозяйства;

- сочетание отраслей растениеводства и животноводства (с учетом межхозяйственной кооперации);

- развитие вспомогательных и подсобных производств, комбинирование сельскохозяйственной промышленной деятельности;

- механизация и электрификация производства;

- организация и оплата труда, баланс трудовых ресурсов и т.д.

В плане социального развития решаются следующие вопросы:

- улучшение условий труда;

- совершенствование системы расселения, жилищных и культурно-бытовых условий;

- повышение квалификации работников предприятий и др.

Разработка плана заканчивается расчетами финансового обеспечения производственной и социальной программ.

На основании заданий плана, уточняемых при внутрихозяйственном землеустройстве с учетом качества земель, территориальных особенностей землевладений или землепользования, а также после определения очередности мероприятий по рациональному использованию земли и ее охране, составляют текущие производственно-финансовые планы хозяйства (товарищества, кооператива, акционерного общества и т.д.). В этих планах реализуются намеченные на перспективу предложения, включая разработку рабочих проектов осуществления отдельных землеустроительных мероприятий (улучшению угодий, строительство орошаемых культурных пастбищ, рекультивация земель и т.д.), которые обеспечиваются соответствующими ресурсами и принимаются к исполнению. Производственно-финансовые планы составляют ежегодно. Кроме того, в хозяйствах разрабатывают более детальные оперативные планы на отдельные периоды работ (посев, уборка и д.р.).

Развитие сельскохозяйственного производства, появление новых форм землевладения и землепользования, организации и оплаты труда, интенсификация нередко требуют освоения новых земель, дополнительных мер по мелиорации, защите почв от эрозии и охране природы, переустройству территории, поскольку решения, принятые при ранее проведенном землеустройстве не всегда соответствует новым направлениям деятельности предприятия.

В последние годы произошли глубокие изменения в экономических отношениях и методах управления народным хозяйством, в том числе в агропромышленном комплексе. Структура производства, объемы продажи продукции, другие производственные и экономические показатели теперь определяются предприятиями самостоятельно, исходя из спроса потребителей, необходимости увеличения доходов работников, прибыли и рентабельности, достижения полной самоокупаемости и самофинансирования. Тем самым резко повышается их ответственность за разработку эффективных планов развития, в том числе по использованию земельных ресурсов.

При внутрихозяйственном землеустройстве в первую очередь необходимо:

- оценить биоклиматический потенциал земель хозяйства и его обеспеченность производственными ресурсами; определить какую продукцию и в каком объеме наиболее выгодно ему производить;

- составить реальную производственную и социальную программу, которая будет сбалансирована по ресурсам, обеспечит расширенное воспроизводство, получение прибыли в требуемых размерах, неуклонное повышение плодородия почв и максимальную экономическую эффективность производства;

- рационально организовать территорию хозяйства с учетом принятой производственной программы.

В процессе землеустройства сельскохозяйственных предприятий и крестьянских хозяйств материалы перспективного, текущего и оперативного планирования могут уточняться. Это связано с проведением детальных почвенных, почвенно-эрозионных, геоботанических, дорожных, водохозяйственных обследований, а при рабочем проектировании – и других инженерных обследований и изысканий. При этом учитываются особенности каждого земельного участка – его конфигурация, площадь, удаленность от хозяйственного центра, технологические свойства (длина гона, наличие препятствий, культурно-техническое состояние).

Содержащаяся в проектах внутрихозяйственного землеустройства информация может быть использована также для разработки производственных хозрасчетных заданий бригадам, арендным коллективам, кооперативам. Для этого данные о земельном налоге, арендной плате за землю. Урожайности сельскохозяйственных культур, нормах внесения удобрений, расхода топлива и др. дифференцируют с учетом качества закрепленных за подразделением участков. Согласованная организация производства, труда и использования земли во многом определяет эффективность принимаемых землеустроительных решений.

**Заключение**

Земельные отношения характеризуются условиями владения и пользования землей, правами и обязанностями землепользователей по отношению к государству, а также основными формами организации сельскохозяйственного производства. От характера земельных отношений во многом зависит распределение земельных ресурсов между отраслями и сферами деятельности общества, соотношение укладов землепользования, условия купли, продажи и платы за пользование землей.

В решении проблем рационального использования земли видное место занимает теория и практика землеустройства, развивающиеся в тесном взаимодействии. Их общая задача состоит в изучении объективных закономерностей функционирования земли как средства производства и природного ресурса, в разработке и осуществлении на практике эффективных методов организации территории в соответствии с потребностями общества и законами природопользования, в регулировании земельных отношений.

**Список литературы**

1. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. – М., 2001.

2. Сулин М.А. Землеустройство. – СПб., 2005.

3. Троицкий В.П., Волков С.Н., Гендельман М.А. Научные основы землеустройства. – М., 1995.