

УДК 631.15:631.4 (571.14)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

А. Т. Стадник, доктор экономических наук, профессор

А. А. Самохвалова, кандидат экономических наук

Д. А. Денисов, старший преподаватель

Новосибирский государственный аграрный университет

E-mail: vostrikova-2005@rambler.ru

Ключевые слова: механизм управления, мониторинг земель, земельный рынок, эффективность использования земельных ресурсов, аренда, земельная реформа

Реферат. Рассмотрены вопросы проводимой в РФ земельной реформы, а именно, негативные процессы, которые приводят к неэффективному использованию земельных ресурсов. Проведен анализ состояния и использования земель по категориям и формам собственности, а также земельного рынка в Новосибирской области, в результате которого выявлена тенденция к преобладанию арендных отношений на земельном рынке области. Для предотвращения выбытия из оборота земель сельскохозяйственного назначения необходимо периодически проводить мониторинг их состояния и использования. Проанализирован существующий механизм управления земельными ресурсами в Новосибирской области, выявлены его положительные и отрицательные стороны. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области осуществляет функции по реализации государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), что является существенным пробелом в управлении земельными ресурсами. Анализ деятельности государственных структур, осуществляющих управление земельными ресурсами, выявил тенденцию к дублированию задач и полномочий. Предложено для совершенствования механизма управления земельными отношениями создать межведомственный орган, который будет координировать деятельность Министерства сельского хозяйства Новосибирской области и Управления Росреестра, других министерств и ведомств при осуществлении государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, направленного на повышение объективности оценки их состояния и использования, регистрацию и учет земельных участков.

Система управления земельными ресурсами характеризуется высокой ролью государственной земельной политики, направленной на стабилизацию землепользования посредством эффективной организации технико-технологических, институциональных и организационных мероприятий (противоэрозионных и мелиоративных работ, оформления границ земельных участков, регистрации прав собственности, концентрации функций управления в едином органе), позволяющей устранить функциональные нарушения системы землепользования АПК регионов РФ [1].

В условиях перехода к экономике рыночного типа существовавшие ранее на местном уровне методы, механизмы и институциональная структура управления земельными ресурсами, базирующиеся на теоретических основах регулирования земельных отношений в условиях плановой экономики, показали свою несостоятельность, что привело к обезличиванию в использовании большей части земель, превалированию ведомствен-

ных интересов и отраслевых подходов в области землепользования, возникновению противоречий в градостроительной, кадастровой и землеустроительной деятельности [2]. Принятие нормативных правовых актов в области земельного регулирования при осуществлении земельной реформы имело целью создание условий для рационального, эффективного использования и охраны земель. Произошли кардинальные изменения земельных отношений: появилась частная собственность на земельные ресурсы и их платное использование, проведены структурные преобразования по категориям земель и формам хозяйствования, происходит формирование и развитие земельного рынка. Однако отмечаются и негативные последствия земельной реформы, в частности, некоторые земельные участки сельскохозяйственного назначения находятся в заброшенном состоянии и не используются, ухудшается плодородие почв. Неэффективное использование производственного потенциала в АПК РФ и выбытие огромного

массива сельскохозяйственных угодий из производственного оборота привело к истощению почв, снижению плодородия и потере потенциальной способности средств производства [3].

В настоящее время, чтобы рационально и эффективно использовать земельные ресурсы в области сельскохозяйственного производства, недостаточно обладать достоверными сведениями о земле, её производительных свойствах, природных качествах и хозяйственном использовании. Необходима систематизация представлений об особенностях управления землями сельскохозяйственного назначения, о формах собственности и хозяйствования, комплексе мер по ресурсному обеспечению и охране земель, многофакторной оценке эффективности использования земельных участков, об обосновании и принятии компенсирующих решений [4]. Цель исследования состоит в разработке путей совершенствования механизма управления земельными ресурсами.

ОБЪЕКТЫ И МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЙ

Объектом исследования являются земельные отношения, складывающиеся в настоящее время в Новосибирской области. Предметом исследования выступают факторы, влияющие на механизм управления земельными ресурсами Новосибирской области. В процессе исследования использовались монографический, расчетно-конструктивный и сравнительный методы.

РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЙ

Значимость земли для развития сельскохозяйственного производства велика и безальтернативна. Земельные ресурсы – это в большей степени самовосстанавливающиеся ресурсы производства, однако для этого необходимы определенные условия.

Проблема воспроизводства земли как основного фактора рыночного сельскохозяйственного производства, направленная на разработку путей эффективного воспроизводства сельскохозяйственных угодий, необходимых для предупреждения и ликвидации деградированных земель, восстановления утраченного плодородия почв, превращения земли в важный фактор экономического роста сельского хозяйства, – в современных условиях достаточно актуальная научная и практическая задача.

Эффективность использования земельных ресурсов, сохранение и повышение плодородия земли, её охрана становятся одними из важнейших вопросов современности. Бурно развивающиеся процессы урбанизации, увеличение потребностей населения в продовольствии определяют тенденцию к росту числа сделок с земельными участками [5–7]. В связи с этим особый интерес представляет анализ земельного рынка, в частности, оборот земель в сельском хозяйстве и разработка механизма управления земельными ресурсами.

Ученые и специалисты в сфере землевладения и землепользования выражают глубокую озабоченность динамикой развития земельных отношений в стране, характеризующейся нарастанием негативных процессов, приводящих к резкому ухудшению состояния и снижению эффективности использования земельных ресурсов, составляющих основу национального благосостояния России [8].

Так, усугубляется ситуация с использованием земель из фонда перераспределения, невостребованных земельных долей и других участков общей площадью в несколько миллионов гектаров.

Ухудшается качество информирования органов управления и населения страны о составе, структуре и динамике изменений состояния земельного фонда из-за отставания технологий получения, обработки и распространения информации.

На кадастровый учет поставлено лишь 15% всех земельных участков, остальные не описаны, их точные границы не определены, объективная информация о них отсутствует.

Продолжается снижение эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель, депрофессионализация специалистов, работающих в сфере регулирования земельных отношений и управления земельными ресурсами, разрушение проектно-сметной практики в землеустройстве и др. [8, 9].

Названные тенденции разрушают механизм управления земельными ресурсами и негативно отражаются на их использовании.

По данным Управления Росреестра Новосибирской области, площадь земель, находящихся в частной собственности граждан и их объединений, составляет 5475,6 тыс. га (30,8% земельного фонда), что на 6,7 тыс. га меньше, чем в 2012 г. На долю юридических лиц приходится 141,1 тыс. га (0,8%), что на 6,7 тыс. га больше по сравнению с 2012 г. В муниципальной и государственной собственности находится 12158,9 тыс. га (68,4%).

В структуре земель сельскохозяйственного назначения доминируют земли, находящиеся в муниципальной и государственной собственности, – 5596,0 тыс. га (50,2%), а именно, несельскохозяйственные угодья и земли фонда перераспределения.

Площадь земель организаций различных организационно-правовых форм, занимающихся

сельскохозяйственным производством, составляет 7972,8 тыс. га, или 44,8% от земельного фонда Новосибирской области. Отмечается уменьшение общей площади на 26,4 тыс. га по причине ликвидации сельскохозяйственных организаций. Динамика и структура распределения земель по хозяйствующим субъектам, использующим землю, в сравнении с 2012 г. отражены в табл. 1.

Таблица 1

Динамика и структура распределения земель для сельскохозяйственного производства различных организационно-правовых форм

Хозяйствующие субъекты	2012 г.		2013 г.		2013 г. ± к 2012 г.
	тыс. га	%	тыс. га	%	
Хозяйственные товарищества и общества	5362,4	67,04	5346,7	67,06	-15,7
Производственные кооперативы	2118,4	26,48	2102,8	26,37	-15,6
Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия	336,6	4,21	338,6	4,25	+2,0
Научно-исследовательские и учебные учреждения и заведения	44,0	0,55	44,0	0,55	-
Подсобные хозяйства	42,9	0,54	42,8	0,54	-0,1
Прочие предприятия, организации и учреждения	94,9	1,18	97,9	1,23	+3,0
Итого	7999,2	100	7972,8	100	-26,4

Земли хозяйственных товариществ и акционерных обществ составляют 5346,7 тыс. га (67,1% от общей площади земель организаций, обществ, занимающихся производством сельскохозяйственной продукции), производственных кооперативов – 2102,8 тыс. га (26,4%), государственных и муниципальных унитарных сельскохозяйственных предприятий – 338,6 тыс. га (4,3%), научно-исследовательских и учебных учреждений и заведений – 44,0 тыс. га (0,5%), подсобных хозяйств – 42,8 тыс. га (0,5%), прочих предприятий, организаций и учреждений – 97,9 тыс. га (1,2%).

Хозяйственные товарищества, акционерные общества и сельскохозяйственные кооперативы осуществляли свою деятельность в основном на землях общей долевой собственности.

Площадь земель собственников земельных долей в их структуре составила 4017,7 тыс. га. Также этим сельскохозяйственным организациям передано право аренды земельных долей другими гражданами на площади 67,3 тыс. га (собственниками земельных долей), не являющимися участниками данных предприятий. В том числе ими используются земли невладеющих земельных долей на площади 1244,6 тыс. га без оформления документов с собственниками земельных долей на использование этих земель [10].

Площадь сельскохозяйственных угодий в Новосибирской области на 1 января 2014 г. составляет 7657,9 тыс. га, из них пашни – 3615,2 тыс.

га (47,2%), залежи – 70,4 тыс. га (0,9%), многолетних насаждений – 25,8 тыс. га (0,3%), кормовых угодий – 3946,5 тыс. га (51,5%).

Наибольший удельный вес сельскохозяйственных угодий области представлен в категории земель сельскохозяйственного назначения – 68,7%. Категория земель населенных пунктов составляет 47,3% сельскохозяйственных угодий области.

В составе земель сельскохозяйственного назначения преобладают земли, которые не используются, а именно, невладеваемые земельные участки ликвидированных организаций, которые находятся в собственности граждан (1626,9 тыс. га), а также земли, ранее переданные в собственность муниципальных администраций, вне черты населенных пунктов. Это изъятые земли, в основном кормовые угодья сельскохозяйственных организаций, которые используются гражданами для пастбища скота и сенокосения без соответствующих документов (700,0 тыс. га). Учет использования данных земель довольно сложный. В Новосибирской области площадь земель данной категории увеличилась на 1,1 тыс. га по сравнению с 2012 г.

Основными пользователями сельскохозяйственных угодий области являются сельскохозяйственные организации, а также граждане, занимающиеся производством сельскохозяйственной продукции. Используемая ими площадь составляет 7543,1 тыс. га, или 89,7% от площади всех

Таблица 2

Сделки на земельном рынке Новосибирской области, 2013 г.

Виды сделок	Количество сделок, ед.	Площадь, га	
		всего	на 1 сделку
Продажа земельных участков органами государственной власти и местного самоуправления	5682	2145	0,38
гражданами и юридическими лицами	21053	173196	8,23
Аренда государственных и муниципальных земель	43546	897384	20,61
Продажа прав аренды государственных и муниципальных земель	884	10034	11,35
Дарение	384	33162	86,36
Наследование	5756	255392	44,37
Залог	566	118012	208,50
Итого	77871	1489325	19,13

сельскохозяйственных угодий Новосибирской области. У сельскохозяйственных предприятий – 63,2%, у граждан – 26,5.

Представленные в табл. 2 данные свидетельствуют об удельном весе сделок по аренде среди других видов сделок с земельными ресурсами (43546 сделок, охватывающих площадь 897384 га).

В 2013 г. было совершено 5682 сделки по продаже земельных участков органами государственной власти и местного самоуправления на территории 2145 га, а также 21053 сделки юридическими лицами и гражданами, охватывающие площадь 173196 га. Земельные участки приобретались для индивидуального жилищного и дачного строительства, а также для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства.

Наиболее характерными негативными процессами в области являются эрозия почв, переувлажнение и заболачивание земель, засоление, зарастание кормовых угодий кустарником и мелколесьем.

Возрастающие негативные воздействия на почвенный покров приводят к снижению плодородия почв и, следовательно, к снижению урожайности сельскохозяйственных культур.

Общая площадь эрозионно и дефляционно опасных почв земель сельскохозяйственных угодий Новосибирской области составляет 7,8%, в том числе пашни 13,6%. Эрозия является одним из наиболее опасных видов деградации, вызывающих разрушение почв и утрату их плодородия, приводящих к загрязнению водоемов, заилению малых и больших рек.

Водная эрозия распространена в основном в районах с расчлененным рельефом (Тогучинский, Болотнинский), ветровая – в степных районах (Карасукский, Купинский, Чистоозерный).

Переувлажненные и заболоченные земли среди сельскохозяйственных угодий по категории земель сельскохозяйственного назначения области

занимают 25%, Из них 19,8 – переувлажненные, 5,0% – заболоченные.

В значительной мере снижению урожайности сельскохозяйственных культур и продуктивности кормовых угодий способствует наличие в структуре почвенного покрова засоленных и солонцеватых почв. Засоленные, солонцеватые и с солонцовыми комплексами почвы находятся в районах Кулундинской и Барабинской зоны и составляют 41% от сельскохозяйственных угодий категории земель сельскохозяйственного назначения [10, 11].

Одной из основных задач федеральной целевой программы «Развитие мелиорации земель сельскохозяйственного назначения России на 2014–2020 годы» является предотвращение выбытия из оборота земель сельскохозяйственного назначения. Для этого необходимо периодически проводить мониторинг состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения.

В последние 15–20 лет отсутствует финансирование на проведение почвенного обследования в Новосибирской области.

Существовавший в 90-х годах государственный Госкомзем, преобразованный в Росреестр РФ, к сожалению, утратил большинство полномочий и функций, связанных с ответственностью за рациональность и эффективность использования земельных ресурсов и их охрану.

Структура органов государственной власти в сфере управления земельными ресурсами в Новосибирской области представлена на рисунке.

Следует отметить, что на региональном уровне в настоящее время отсутствует эффективная система мониторинга оборота земель сельскохозяйственного назначения.

К полномочиям Министерства сельского хозяйства Новосибирской области относятся создание условий для реализации мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения.



Схема управления земельными ресурсами в Новосибирской области

На Министерство сельского хозяйства РФ возложены полномочия по реализации государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения. Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Министерства сельского хозяйства Российской Федерации осуществляет деятельность по разработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения) и их государственному мониторингу.

Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Новосибирской области осуществляет деятельность по направлению охраны окружающей среды, рационального использования природных ресурсов, обеспечения безопасности гидротехнических сооружений при использовании водных объектов и осуществлении природоохранных мероприятий, находящихся в собственности Новосибирской области.

Территориальное управление Россельхознадзора по Новосибирской области реализует деятельность по надзору и контролю в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения).

Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области осуществляет контроль за управлением, распоряжением, целевым использованием и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности, иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении, и при выявлении нарушений необходимые меры по привлечению виновных лиц к ответственности и их устранению.

Департамент Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Сибирскому федеральному округу осуществляет государственный земельный контроль в пределах своих полномочий, а именно, за использованием, охраной, защитой, воспроизводством лесов на землях особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и его территориальные отделы осуществляет свою деятельность в сфере земельных отношений совместно с органами власти, организациями, а именно, выполняет функции по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

реализует государственный кадастровый учет недвижимого имущества, землеустройство, государственный мониторинг земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также проводит государственную кадастровую оценку, федеральный государственный надзор в области картографии и геодезии, государственный земельный надзор, контроль деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области осуществляет функции по реализации государственного мониторинга земель (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), что является огромным, существенным пробелом в управлении земельными ресурсами.

Основными задачами отдела земельных отношений Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области являются:

- организация и проведение мероприятий, направленных на реализацию единой государственной политики в Новосибирской области в сфере земельных отношений;

- участие в регулировании земельных отношений в Новосибирской области и разработке правовой и нормативно-методической базы по развитию;

- организация и проведение работ по выделению части находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, не используемых в течение трех лет и более;

- осуществление функций по управлению и распоряжению земельными участками в соответствии с полномочиями;

- организация землеустройства и инвентаризации земель на территории Новосибирской области.

Уполномоченным органом по реализации государственной кадастровой оценки земель на территории Новосибирской области является Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

Как показывает анализ деятельности государственных структур, осуществляющих управление земельными ресурсами, наблюдается дублирование задач и полномочий. В частности, между Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области и Управлением Росреестра пересекаются следующие задачи: организация землеустройства на территории Новосибирской области, а также реализация госу-

дарственной кадастровой оценки земель; полномочия: осуществление государственного земельного контроля и ведение реестра на недвижимое имущество (государственной собственности). В то же время мониторинг оборота земель сельскохозяйственного назначения никем не осуществляется.

В соответствии с Концепцией развития мониторинга земель сельскохозяйственного назначения и земель, используемых или предоставляемых для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, и формирования государственных информационных ресурсов об этих землях на период до 2020 г. предусмотрено проведение государственного мониторинга сельскохозяйственных земель, имеющего межведомственный характер (Министерство сельского хозяйства Российской Федерации и Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости).

Для совершенствования механизма управления земельными отношениями необходима реализация системы государственного мониторинга оборота земель сельскохозяйственного назначения, который будет способствовать рациональному использованию земельных участков, введению в оборот неиспользованных земель, регулированию земельных отношений.

В связи с этим целесообразно создать межведомственный орган, который будет координировать деятельность Министерства сельского хозяйства Новосибирской области и Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Росреестр), других министерств и ведомств при осуществлении этими органами контроля за эффективным и целевым использованием земельных ресурсов сельскохозяйственного назначения, обеспечивать регистрацию и объективный учет земельных участков, введение в оборот брошенных земель сельскохозяйственного назначения, проведение проверок, поиск собственников угодий и арендодателей. В состав структуры, которую предлагается создать, должны обязательно входить специалисты в области землеустройства, картографии, мониторинга земель и экономического регулирования земельных отношений. Четкое делегирование полномочий, прав и ответственности между федеральными, региональными и муниципальными органами власти будет способствовать созданию предпосылок и условий для эффективного использования и создания механизма управления землями сельскохозяйственного назначения [12, 13].

ВЫВОДЫ

1. Негативные последствия проводимой в РФ земельной реформы выражаются в наличии заброшенных земельных долей, дезинформации органов управления о составе, структуре и динамике изменений состояния земельного фонда по причине отставания технологий получения, обработки и распространения информации; снижении эффективности государственного контроля за использованием и охраной земель.
2. В Новосибирской области прослеживается тенденция к увеличению удельного веса земельных участков, находящихся в аренде: зарегистрировано 43546 сделок, охватывающих площадь 897384 га (56 % от всех видов сделок на земельном рынке).
3. Происходит качественное ухудшение состояния земель сельскохозяйственного назначения вследствие нерационального использования, что приводит к уменьшению объемов производства сельскохозяйственной продукции и доходности организаций.
4. Необходимо создание межведомственного органа, который будет способствовать созданию условий для эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения, возвращению в сельскохозяйственный оборот неиспользованных земель, консолидации сведений о землях сельскохозяйственного назначения в целях эффективного управления этими землями. Это одно из приоритетных направлений Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 гг.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Головин А. А. Совершенствование системы управления земельными ресурсами агропромышленного комплекса региона: автореф. дис. ... канд. экон. наук. – Курск, 2015. – 24 с.
2. Болкунова Н. Н., Кузнецов Н. А. Теоретические и методологические основы территориального планирования комплексного социально-экономического развития муниципальных районов и землеустройства в системе управления земельными ресурсами Центрального Черноземья Российской Федерации: монография. – Воронеж: Воронеж. ГАУ, 2013. – 186 с.
3. Андреев Н. Р. Эффективное управление производственным потенциалом АПК на основе инновационных технологий использования земельных ресурсов: автореф. дис. ... канд. экон. наук. – Великий Новгород, 2014. – 24 с.
4. Овчинникова Т. Г. Разработка методологии социо-эколого-экономического управления земельными ресурсами в сфере сельскохозяйственного производства: автореф. дис. ... д-ра экон. наук. – Ростов-н/Д., 2012. – 47 с.
5. Самохвалова А. А. К вопросу об обороте земель в сельском хозяйстве // Проблемы и перспективы развития экономики на современном этапе: материалы междунар. заоч. науч.-практ. конф. – Новосибирск, 2014. – С. 108.
6. Матвеев Д. М., Стадник А. Т., Ковалёва Ю. А. Современное состояние и приоритетные направления развития сельских территорий // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 12–2. – С. 417–420.
7. Афанасьев Е. В., Рудой Е. В. Ключевые направления реализации инноваций в основных отраслях сельского хозяйства Сибири // Достижения науки и техники АПК. – 2015. – Т. 29, № 4. – С. 5–8.
8. Хлыстун В. Н., Волков С. Н., Комов Н. В. Управление земельными ресурсами в России // Экономика с.-х. и перераб. предпр. – 2014. – № 2. – С. 41.
9. Матвеев Д. М., Стадник А. Т., Меняйкин Д. В. Зарубежный опыт государственной поддержки сельского хозяйства // Вестн. КрасГАУ. – 2014. – № 10. – С. 45–51.
10. Доклад о состоянии и использовании земель Новосибирской области в 2013 году. [Электрон. ресурс]. – 2014. – Режим доступа: www.to54.rosreestr.ru.
11. Самохвалова А. А., Пыжикова Н. И., Михальченко А. А. Повышение эффективности рационального землепользования в крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйствах: монография. – Новосибирск: Агрос, 2009. – 224 с.
12. Самохвалова А. А., Цыгуева В. В. Формирование механизма управления земель сельскохозяйственного назначения // Экономика и бизнес: теория и практика. – 2015. – № 1. – С. 95–96.

13. Совершенствование управления технологическими процессами в сельскохозяйственных организациях / Д.М. Матвеев, А.Т. Стадник, Т.А. Стадник [и др.] // Вестн. АГАУ. – 2011. – № 7 (81). – С. 123–127.
1. Golovin A.A. *Sovershenstvovanie sistemy upravleniya zemel'nyimi resursami agropromyshlennogo kompleksa regiona* [Avtoref. dis. ... kand. ekon. nauk]. Kursk, 2015. 24 p.
2. Bolkunova N.N., Kuznetsov N.A. *Teoreticheskie i metodologicheskie osnovy territorial'nogo planirovaniya kompleksnogo sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya munitsipal'nykh rayonov i zemleustroystva v sisteme upravleniya zemel'nyimi resursami Tsentral'nogo Chernozem'ya Rossiyskoy Federatsii*. Voronezh: Voronezh. GAU, 2013. 186 p.
3. Andreev N.R. *Effektivnoe upravlenie proizvodstvennym potentsialom APK na osnove innovatsionnykh tekhnologiy ispol'zovaniya zemel'nykh resursov* [Avtoref. dis. ... kand. ekon. nauk]. Velikiy Novgorod, 2014. 24 p.
4. Ovchinnikova T.G. *Razrabotka metodologii sotsio-ekologo-ekonomicheskogo upravleniya zemel'nyimi resursami v sfere sel'skokhozyaystvennogo proizvodstva* [Avtoref. dis. ... d-ra ekon. nauk]. Rostov-na-Donu, 2012. 47 p.
5. Samokhvalova A.A. *K voprosu ob oborote zemel' v sel'skom khozyaystve* [Problemy i perspektivy razvitiya ekonomiki na sovremennom etape: materialy mezhdunar. zauch. nauch.-prakt. konf.]. Novosibirsk, 2014. pp. 108.
6. Matveev D.M., Stadnik A.T., Kovaleva Yu.A. *Sovremennoe sostoyanie i prioritetye napravleniya razvitiya sel'skikh territoriy* [Ekonomika i predprinimatel'stvo], no. 12–2 (2014): 417–420.
7. Afanas'ev E.V., Rudoy E.V. *Klyuchevye napravleniya realizatsii innovatsiy v osnovnykh otraslyakh sel'skogo khozyaystva Sibiri* [Dostizheniya nauki i tekhniki APK], T. 29, no. 4 (2015): 5–8.
8. Khlystun V.N., Volkov S.N., Komov N.V. *Upravlenie zemel'nyimi resursami v Rossii* [Ekonomika s.-kh. i pererab. predpr.], no. 2 (2014): 41.
9. Matveev D.M., Stadnik A.T., Menyaykin D.V. *Zarubezhnyy opyt gosudarstvennoy podderzhki sel'skogo khozyaystva* [Vestn. KrasGAU], no. 10 (2014): 45–51.
10. *Doklad o sostoyanii i ispol'zovanii zemel' Novosibirskoy oblasti v 2013 godu*. 2014. www.to54.rosreestr.ru.
11. Samokhvalova A.A., Pyzhikova N.I., Mikhail'chenko A.A. *Povyshenie effektivnosti ratsional'nogo zemlepol'zovaniya v krest'yanskikh (fermerskikh) i lichnykh podsobnykh khozyaystvakh*. Novosibirsk: Agros, 2009. 224 p.
12. Samokhvalova A.A., Tsyngueva V.V. *Formirovanie mekhanizma upravleniya zemel' sel'skokhozyaystvennogo naznacheniya* [Ekonomika i biznes: teoriya i praktika], no. 1 (2015): 95–96.
13. Matveev D.M., Stadnik A.T., Stadnik T.A. i dr. *Sovershenstvovanie upravleniya tekhnologicheskimi protsessami v sel'skokhozyaystvennykh organizatsiyakh* [Vestn. AGAU], no. 7 (81) (2011): 123–127.

DEVELOPMENT OF LAND RESOURCES MANAGEMENT IN NOVOSIBIRSK REGION

Stadnik A. T., Samokhvalova A.A., Denisov D.A.

Key words: mechanism of management, land resources monitoring, land market, efficiency of land resources, lease, land reform.

Abstract. *The article considers aspects of the land reform in Russia, exactly negative processes that lead to inefficient usage of land resources. The authors analyze contemporary situation and usage of land resources on categories and types of ownership and land market in Novosibirsk region. The research results in excess of leasing relations at the land market of Novosibirsk region. Monitoring of usage of land resources should be implemented in order to prevent their excluding from the turnover. The authors analyze the mechanism of land management in Novosibirsk region and reveal its strong and weak points. The Department of Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography of Novosibirsk region implements monitoring of land resources (except for arable lands that is significant weak point in land management. Analysis of federal organizations engaged in land management has shown a tendency to redundancy of tasks and duties. The authors suggest to establish interagency committee in order to improve the mechanism of land management. The interagency committee should coordinate the activity of the Ministry of Agriculture of Novosibirsk region, Rosreestr, other Ministries and committees involved in state monitoring of arable lands.*