

УДК 332.3

ПРОВЕДЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ С ЦЕЛЬЮ ВЫДЕЛЕНИЯ ДОЛИ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ

***Коростелева Анна Олеговна**, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, mashaanya2013@mail.ru*

***Родионова Татьяна Сергеевна**, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, rodionovatania555@gmail.com*

***Бегичева Евгения Евгеньевна**, студент 4 курса бакалавриата института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова, ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, begicheva.evgenya24@gmail.com*

***Научный руководитель – Безбородов Юрий Германович**, д.т.н., доцент, профессор, и.о. заведующего кафедрой землеустройства и лесоводства, ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, izezborodov@rgau-msha.ru*

***Аннотация.** Проведение землеустроительных работ с целью выделения доли для сдачи в аренду является важным этапом оптимизации земельных ресурсов. В процессе выполнения работ были использованы современные приборы и методы, что позволило значительно повысить точность и эффективность кадастровых измерений. Практическая значимость данных работ заключается в создании условий для увеличения доходов от аренды и оптимизации использования земельного фонда, что, в свою очередь, обеспечивает положительный экономический эффект для хозяйствующих субъектов и местного бюджета.*

***Ключевые слова:** землеустройство, аренда, выдел доли, земельный участок*

CARRYING OUT LAND MANAGEMENT WORKS IN ORDER TO ALLOCATE A SHARE FOR LEASING

***Korosteleva Anna Olegovna**, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N. Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, mashaanya2013@mail.ru*

***Rodionova Tatyana Sergeevna**, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N. Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, rodionovatania555@gmail.com*

***Begicheva Evgenia Evgenievna**, 4th year undergraduate student at the Institute of Land Reclamation, Water Management and Construction named after A.N.*

Kostyakov, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, begicheva.evgenya24@gmail.com

Scientific supervisor – Bezborodov Yuri Germanovich, Doctor of Technical Sciences, Associate Professor, Professor, Acting Head of the Department of Land Management and Forestry, Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy, ubezborodov@rgau-msha.ru

***Annotation.** Carrying out land management works in order to allocate a share for leasing is an important stage in optimizing land resources. In the course of the work, modern instruments and methods were used, which significantly improved the accuracy and efficiency of cadastral measurements. The practical significance of these works lies in creating conditions for increasing rental income and optimizing the use of the land fund, which, in turn, provides a positive economic effect for business entities and the local budget.*

***Key words:** land management, lease, allocation of shares, land plot*

Введение

Землеустройство – это комплекс мероприятий, направленных на организованное и рациональное использование земельных ресурсов. В условиях современных экономических реалий эффективность использования земельных ресурсов приобретает особое значение. Одной из ключевых задач землеустройства является выделение доли земли для сдачи в аренду. Это предоставляет возможности не только для развития бизнеса, но и для улучшения экономической ситуации в регионе в целом.

Обсуждение

Землеустройство – это система мероприятий, направленных на упорядочение, рациональное использование и охрану земельных ресурсов. Оно охватывает различные аспекты, включая проектирование, планировку, исследование и управление земельными ресурсами. Землеустройство учитывает как юридические, так и экономические аспекты использования земельных объектов [1].

Землеустройство имеет важное значение для устойчивого развития территорий. Оно способствует эффективному использованию земель, предотвращает их деградацию и сохраняет природные ресурсы. В условиях растущей урбанизации и экономической глобализации необходимо внедрение грамотных методов землеустройства, чтобы обеспечить сбалансированное развитие. В большинстве стран существуют четкие законодательные рамки, регламентирующие процесс землеустройства. В России это закон «О землеустройстве», который определяет порядок выполнения землеустроительных работ, права и обязанности сторон, а также ответственность за нарушения закона [1].

Нормативные акты играют важную роль в процессе землеустроительных работ. Они устанавливают требования к проектированию, проведению

кадастровых работ и оформлению прав на землю. Основные документы включают Градостроительный кодекс, Земельный кодекс и различные государственные стандарты.

Перед началом землеустроительных работ необходимо выполнить комплекс предварительных мероприятий. Это включает в себя исследование земельного участка, сбор необходимых документов и анализ целевого назначения земель [9].

Следующий этап — это сбор и обработка исходной информации. На этапе происходит сбор информации о земельном участке. Это может включать в себя кадастровые данные, данные о качестве почвы, наличии коммуникаций и других факторов, влияющих на использование земли [9].

Разработка проекта землеустройства — один из ключевых этапов. Проект должен включать планировку выделяемой доли земли, её функциональное назначение и схемы границ. На этом этапе также происходит оценка воздействия на окружающую среду [9].

После разработки проект необходимо согласовать с местными органами власти и другими заинтересованными сторонами. Это критически важный этап, так как недостаток согласований может привести к конфликтам и правовым спорам [9].

Финальным этапом является оформление договора аренды. Договор должен содержать условия аренды, размер арендной платы, ответственность сторон и другие важные аспекты. Регистрация договора в установленном порядке обеспечивает правовую защиту интересов сторон [9].

Геоинформационные системы (ГИС) действуют как инструменты для анализа пространственных данных. Они позволяют визуализировать данные о земельных участках, что облегчает процесс планирования и проектирования. ГИС активно используются для выделения земельных долей и анализа их потенциальной стоимости [6].

Современные кадастровые технологии обеспечивают точную и быструю обработку данных о земельных участках. Это включает в себя использование высокоточных GPS-устройств и автоматизированных систем управления кадастром [6].

Сдача в аренду земельных долей может стать важным источником дохода для собственников. Эффективное использование земельных ресурсов способствует развитию бизнеса и созданию новых рабочих мест.

Выделение земельных долей для аренды влияет на рынок недвижимости в регионе. Это приводит к увеличению предложения и снижению цен на аренду, что, в свою очередь, стимулирует экономическую активность.

Часто возникают ситуации, когда интересы собственника земли конфликтуют с интересами местного населения и бизнеса. Это может привести к правовым спорам и задержкам в процессе землеустройства.

Недостаток информации о земельных участках может создать значительные препятствия в проводимых землеустроительных работах. Это особенно актуально для участков с неопределённым статусом или собственности.

В настоящее время сложилась устойчивая тенденция к цифровизации процессов землеустройства. Использование новых технологий, таких как блокчейн для регистрации прав собственности, может значительно улучшить процесс управления земельными ресурсами [5].

Будущее землеустройства должно учитывать принципы устойчивого развития, что связано с охраной окружающей среды и рациональным использованием ресурсов. Устойчивое землеустройство станет основой для создания комфортной среды [10].

Заключение

Проведение землеустроительных работ с целью выделения доли для сдачи в аренду — это важный процесс, который требует серьезного подхода и внимательного выполнения всех шагов. Осознанное и рациональное использование земельных ресурсов не только дает возможность получения экономической выгоды, но и способствует развитию устойчивых земельных отношений и улучшению качества жизни на территориях.

В свете современных вызовов необходимо учитывать юридические, экономические и экологические аспекты, чтобы обеспечить устойчивое развитие и гармоничное взаимодействие между интересами владельцев земли, арендаторов и общества в целом.

Работа в этой сфере нуждается в постоянном мониторинге и совершенствовании методов, чтобы быть способной адаптироваться к быстро меняющимся условиям и требованиям времени.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации (Кодекс от 25.10.2001 N 136-ФЗ).
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Кодекс от 29.12.2004 N 190-ФЗ).
3. Стороженко, В. И. Землеустройство: учебное пособие. – М.: Издательство «ГЕОС», 2020. – 352 с.
4. Киселев, А. В., Ревякин, А. И. Правовые основы землеустройства в Российской Федерации. – М.: Издательство «Юрайт», 2019. – 240 с.
5. Безбородов, Ю. Г. Наполнение кадастра недвижимости сведениями о границах объектов недвижимости путём проведения комплексных кадастровых работ / Ю. Г. Безбородов, И. А. Чиркин, К. С. Семенова // Цифровизация землепользования и землеустройства: тенденции и перспективы : Материалы IV международной научно-практической конференции, Москва, 14 ноября 2024 года. – Москва: Государственный университет по землеустройству, 2024. – С. 12-17.
6. Блувштейн, В. Б. Геоинформационные системы в землеустройстве. – М.: Издательство «Лань», 2018. – 320 с.
7. Гвоздев, С. Н., Кузнецова, Е. А. Основы земельного права в Российской Федерации. – М.: Издательство «Статут», 2021. – 280 с.
8. Бондаренко, С. А. Экономика земельных ресурсов: учебное пособие. – М.: Издательство «Наука», 2020. – 320 с.

9. Безбородов, Ю. Г. Государственное регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения / Ю. Г. Безбородов, А. Г. Безбородов. – Москва : ООО "НИПКЦ Восход-А", 2017. – 128 с.

10. Безбородов, Ю. Г. Актуализация кадастра недвижимости при проведении комплексных кадастровых работ / Ю. Г. Безбородов, И. А. Чиркин, К. С. Семенова // Современные тенденции развития экономики, политики и права : Материалы XXVIII Всероссийской научно-практической конференции, Рязань, 15 ноября 2023 года. – Рязань: Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "Концепция", 2023. – С. 17-21.