



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 ноября 2013 года

№ 274

г. Тирасполь

### Об утверждении Концепции землепользования в Приднестровской Молдавской Республике на 2014-2016 годы

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьей 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением, внесенным Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), Правительство Приднестровской Молдавской Республики

постановляет:

1. Утвердить Концепцию землепользования в Приднестровской Молдавской Республике на 2014-2016 годы (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



Т.ТУРАНСКАЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Постановлению Правительства  
Приднестровской Молдавской  
Республики  
от 12 ноября 2013 года № 274

Концепция землепользования  
в Приднестровской Молдавской Республике на 2014-2016 годы

1. Общие положения

Одним из факторов обеспечения конкурентоспособности государства и повышения качества жизни людей является рациональное управление земельными ресурсами, связанное с реформированием земельных отношений, функционированием и развитием агропромышленного сектора экономики страны.

Земля в Приднестровской Молдавской Республике является исключительной собственностью государства, и государство посредством осуществления земельной политики гарантирует ее эффективное использование в интересах народа.

Земельная политика является важнейшей составной частью социально-экономической политики государства, позволяющей реализовать ее основные направления. Формирование земельной политики связано с необходимостью эффективного использования земельных ресурсов государства.

Экономический эффект от использования земель является определяющим при составлении комплексной оценки использования земельных ресурсов. Государственная земельная политика должна быть направлена на обеспечение решения социально-экономических задач государства.

Эффективность использования земель является показателем эффективности развития государства.

Между тем в Приднестровской Молдавской Республике продолжается снижение плодородия почв, ухудшается состояние земель, предоставленных землепользователям для ведения сельского хозяйства. Почвенный покров сельскохозяйственных угодий подвержен деградации и загрязнению, теряет устойчивость к разрушению, способность к восстановлению свойств и воспроизводству плодородия.

В связи с этим задачи, связанные с землепользованием, стоят как никогда остро, а эффективное их решение невозможно без осуществления государственного мониторинга сельскохозяйственных земель.

Концепция комплексного развития землепользования определяет основные принципы, направления, задачи и мероприятия по развитию землепользования.

В настоящее время необходимо выделить следующие принципы землепользования:

- а) значение земли как основы жизни и деятельности граждан;
- б) приоритет охраны земельных ресурсов как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества;
- в) приоритет охраны жизни и здоровья граждан при использовании земель;
- г) сочетание интересов общества и законных интересов граждан в решении вопросов регулирования, использования и охраны земель;
- д) платность использования земельных ресурсов;
- е) целевое использование земель с учетом природных, социальных, экономических и иных факторов;
- ж) инвестирование, как одно из средств повышения экономической эффективности землепользования.

Исходя из реального положения дел в экономике государства, привлечение инвестиций является основополагающим фактором развития землепользования в республике.

Использование инструментов земельной политики должно осуществляться с учетом необходимости реализации инвестиционного потенциала земельно-имущественного комплекса государства. Для привлечения инвестиций в данный комплекс можно использовать интегральный подход, включающий в себя:

- а) меры по управлению земельными ресурсами, способствующие стимулированию инвестиционных процессов;
- б) меры, связанные с четкой реализацией функций органов власти и управления; практические задачи, связанные с организацией взаимодействия на территории органов власти и хозяйствующих субъектов;
- в) технические вопросы, связанные с подготовкой земельных участков к практическому освоению;
- г) задачи законотворческого характера, связанные с необходимостью четкого законодательного обеспечения инвестиций в земельно-имущественный комплекс.

Необходим переход к таким рыночным механизмам реализации земельного потенциала республики, которые позволили бы систематизировать процесс предоставления земельных участков, обеспечить законность всех процедур и «прозрачную» схему выделения сельскохозяйственных земель.

Особая роль государства заключается в обеспечении создания методической базы для инвестиционного освоения земельных участков, что должно обеспечить стимулирование развития инвестиционной активности предпринимателей за счет решения следующих задач:

- а) усовершенствование существующего порядка оформления прав на земельные участки;
- б) обеспечение публичности и открытости процедуры предоставления земельных участков;
- в) создание банка данных фонда перераспределения земель с целью их активного вовлечения в хозяйственный оборот.

## 2. Основные проблемы землепользования.

В республике не проведена инвентаризация земель. Существующие способы ведения земельного кадастра следует признать недостаточно эффективными из-за отсутствия финансирования на данные цели. В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 сентября 2000 года № 334-З «О плате за землю» (СЗМР 00-3) финансирование мероприятий по землеустройству, ведению государственного земельного кадастра, мониторинга, инвентаризации и охране земель, на развитие материально-технической базы органов государственного землеустройства должны осуществляться из средств республиканского бюджета. Отсутствие актуальной картографической основы не позволяет решать поставленные задачи мониторинга земель. Имеющиеся топографические карты относятся к середине 80-х, началу 90-х годов прошлого века. Территории, занимаемые сельскохозяйственными землями, довольно сложно контролировать из-за отсутствия в цифровом виде карт сельскохозяйственной освоенности территорий с границами полей севооборотов, сельскохозяйственных полигонов и контуров, неразвитой сети пунктов оперативного мониторинга, наземных станций. На этих землях в силу различного хозяйственной деятельности человека происходит постоянное изменение границ посевных площадей, условий вегетации сельскохозяйственных культур, свойств почвенного плодородия, развитие негативных процессов. Таким образом, имеющиеся карты не отражают фактическое состояние земли.

Работы по инвентаризации земель в республике ведутся только по инициативе отдельных землепользователей за счет собственных средств. Отсутствие финансирования приводит к тому, что в республике отсутствует систематизированные достоверные данные о расположении земельных участков, количестве землепользователей, что затрудняет кадастровую оценку земель.

Работы по инвентаризации земель и ведению государственного земельного кадастра в соседних странах финансировались полностью или частично за счет иностранных грантов.

Основой использования пахотных земель является ведение севооборота. Правильная организация севооборота является одним из путей повышения плодородия почв. Эта система способствует сохранению и увеличению химических и органических веществ в почве, обеспечивает животноводческую отрасль растительными кормами, препятствует появлению болезней и вредителей. Почти во всех сельскохозяйственных организациях республики севооборот не планируется. Отсутствие лесозащитных полос приводит к ветровой эрозии на пахотных землях.

### 3. Основные мероприятия

Основными направлениями земельных преобразований на современном этапе являются:

а) создание эффективной системы мониторинга земель сельскохозяйственного назначения, включающей обследования сельскохозяйственных угодий;

б) организация работ по исследованию плодородия почв, включая показатели, характеризующие свойства почв (кислотность, содержание гумуса, макро- и микроэлементов, заболочивание, засоление, опустынивание);

в) улучшение мелиоративного состояния орошаемых земель;

г) создание условий для эффективного и рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;

д) создание условий для увеличения объема инвестиций в реальный сектор экономики;

е) доработка нормативной правовой базы, обеспечивающей целостность и системность земельных правоотношений, рационального и эффективного использования земель;

ж) разработка программ подготовки и повышения квалификации специалистов в области государственного мониторинга сельскохозяйственных земель.

Положительным фактором, влияющим на производительность пахотной земли, является организация полива, согласно нормам полива на каждый гектар земли, в зависимости от вида сельскохозяйственных культур. Сейчас полив земель осуществляется произвольно, без учета научно обоснованных норм. Необходимо более интенсивно внедрять водо- и энергосберегающие системы полива. Сдерживающим фактором возрождения традиционных, но требующих значительных затрат отраслей (овощеводство, садоводство) является отсутствие полива, а также достаточно низкий темп возрождения данных отраслей, вследствие потери рынков сбыта и, соответственно, производственных мощностей предприятий по переработке овощного и фруктового сырья.

Поэтому немаловажной задачей в нашем регионе является планирование и строительство холодильных складов, возобновление деятельности имеющихся мощностей по переработке, заморозке и сушке сельскохозяйственной продукции. Это даст возможность более полно и эффективно использовать потенциал сельскохозяйственных угодий, повысить эффективность аграрной отрасли и обеспечить население новыми рабочими местами.

Для реализации настоящей Концепции необходимо реализовать следующие мероприятия:

а) совершенствование нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений;

б) обеспечение проведения землестроительной деятельности в республике, в целях проведения инвентаризации земель;

в) разработка и реализация программы инвентаризации земель в Приднестровской Молдавской Республике;

г) сохранение и повышение качественного состояния земель за счет организации севооборота и его соблюдение, ведение Книги истории полей севооборота, внесения минеральных и органических удобрений с соблюдением предусмотренных норм;

д) обеспечение проведения мероприятий по восстановлению полезащитных лесных полос;

е) разработка и реализация программы мелиорации земель;

ж) стимулирование развития научной деятельности в агропромышленном комплексе, а также заготовительно-сбытовой, обслуживающей инфраструктуры для агропромышленного комплекса, в части предоставления услуг по лизингу, проведению агротехнических работ, обеспечению минеральными удобрениями и средствами защиты растений, реализации сельскохозяйственной продукции, осуществление маркетинговой, информационной и консультационной деятельности;

з) совершенствование порядка предоставления земельных участков гражданам и организациям, на условиях более эффективного использования земель в целях обеспечения продовольственной безопасности республики, а также повышения уровня жизни сельского населения.

#### 4. Ожидаемые результаты

Реализация комплекса мероприятий, предусмотренных настоящей Концепцией, позволит обеспечить:

- а) рациональное использование земельных ресурсов;
- б) охрану земельных ресурсов;
- в) сокращение неиспользуемых земельных площадей;
- г) обеспечение продовольственной безопасности республики;
- д) повышение валового сбора сельскохозяйственных культур;
- е) увеличение площадей, занятых под производство овощей, многолетних трав и кормовых культур;
- ж) обеспечение доступа к кадастровой и другой картографической информации всех групп заинтересованных пользователей;
- з) уточнение налогооблагаемой базы и увеличение налоговых поступлений;

#### 5. Критерии оценки эффективности работ в области земельных отношений

Экономический эффект от реализации настоящей Концепции оценивается по следующим критериям:

- а) повышение эффективности использования земель, охраны земель как основного компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности республики;
- б) сохранение плодородия земель;

- в) обеспечение регистрации прав на земельные участки в соответствии с действующим законодательством;
- г) размер поступлений платежей от использования земли в бюджеты различного уровня;
- д) сокращение неиспользуемых земельных участков.

Приоритеты отдельных направлений развития земельных преобразований могут изменяться в соответствии с задачами, которые ставятся государством.

