

РЕЦЕНЗИИ

УДК 378.16(049.32)

DOI: 10.33764/2411-1759-2021-26-2-173-176

РЕЦЕНЗИЯ НА УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ: ВДОВЕНКО Ю. И., СТЫЦЕНКО Е. А. УПРАВЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЯМИ И НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Александр Павлович Сизов

Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК), 105064, Россия, г. Москва, Гороховский пер., 4, доктор технических наук, профессор, зав. кафедрой кадастра и основ земельного права факультета развития территорий, e-mail: ap_sizov@mail.ru

Елизавета Владиславовна Гниненко

Московский колледж геодезии и картографии МИИГАиК, 121467, г. Москва, ул. Молодогвардейская, 13, преподаватель

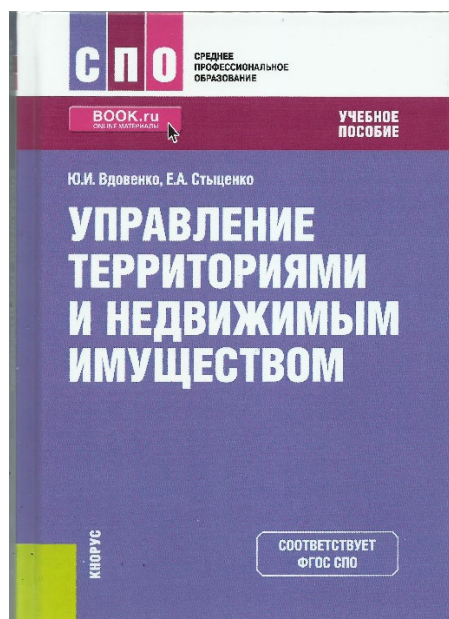
REVIEW OF THE TEXTBOOK: VDOVENKO Yu. I., STYTSENKO E. A. TERRITORIES AND REAL ESTATE MANAGEMENT

Alexander P. Sizov

Moscow State University of Geodesy and Cartography (MIIGAiK), 4, Gorokhovsky Pereulok St., Moscow, Russia, 105064, D. Sc., Professor, Head of the Department of Cadastre and Fundamentals of Land Law, Faculty of Territorial Development, e-mail: ap_sizov@mail.ru

Elizaveta V. Gninenko

Moscow College of Geodesy and Cartography MIIGAiK, 13, Molodogvardeyskaya St., Moscow, Russia, 121467, Lecturer



Издательство «Кнорус» (г. Москва) в конце 2020 года выпустило в свет учебное пособие для обучающихся по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения среднего профессионального образования, посвященное вопросам управления территориями и недвижимым имуществом. Общий объем пособия достаточно солиден – 334 страниц, включает введение, 10 предметных глав, заключение, список литературы; в 7 приложениях сконцентрированы выдержки из нормативных правовых документов по обсуждаемой тематике (Вдовенко Ю. И., Стыценко Е. А. Управление территориями и недвижимым имуществом. – М. : Кнорус, 2020. – 334 с.).

Книга Ю. И. Вдовенко, Е. А. Стыценко подготовлена с учетом опыта преподавания

титальной дисциплины в колледжах профильных московских вузов, достижений современной науки и практики, отражает основные требования к содержанию теоретических и практических компетенций в данной области. С этих позиций обобщены и представлены наиболее значимые, изложенные в различных источниках материалы, в совокупности составляющие основы земельно-имущественной политики Российской Федерации.

В главе 1 описываются основополагающие понятия организации управления территориями и недвижимым имуществом: субъекты и объекты управления, его цели, задачи, функции, правовое обеспечение. Территория определяется, в соответствии с Конституцией РФ, как «пространство жизни народа в границах государства Российская Федерация», справедливо указывается, что основой этого пространства является земля (с. 9).

Главы 2–7 посвящены управлению территориями. В главе 2 детально охарактеризована государственная территория России, ее административно-территориальное устройство и устройство ее субъектов с необходимыми иллюстрациями и картами-схемами. Отмечаем концентрирующие внимание обучающихся четкие формульные описания территории Российской Федерации, а также территорий, на которые распространяются отдельные нормы ее юрисдикции (с. 20). Интересны рисунки, на которых наглядно показаны отдельные составные части таких территорий, сложно воспринимаемые по их вербальному (словесному) описанию (с. 18, 20). На наш взгляд, данный материал бы усилила иллюстрация п. 2.4.3 конкретным примером описания местоположения участка границы субъекта РФ или муниципального образования (как в тексте, так и в приложении).

В главе 3 изложены правовые основы формирования субъекта управления территориями – органов государственной власти Федерации, ее субъектов и органов местного самоуправления. При этом краткое изложение раздела достаточно для понимания принципиальных различий между институтами государственной власти и местного самоуправления, вытекающих из их задач, функций и отдельных вопросов, находящихся в их ведении,

полномочий и возможностей оперативного решения (с. 43–44, 47–48, 50–52), требующих внимательного изучения даже студентами бакалавриата.

Глава 4 посвящена государственному и муниципальному управлению процессами в области социально-экономического развития территорий – материальному базису развития государства и ее субъектов, обеспечивающему надлежащий уровень качества жизни населения, его безопасность от внешних и внутренних угроз. Приведены в структурированном виде основные социально-экономические показатели (с. 54–55), конкретизирующие направления регулирующей деятельности государства. При этом некоторые из показателей, на наш взгляд, требуют детализации, например, грузооборот транспорта, индекс потребительских цен и ряд других, что можно осуществить с помощью приведения единиц измерения или расчетных формул.

Краеугольная глава 5 раскрывает содержание государственного и муниципального управления в области использования и охраны территорий. Рассмотрены общие вопросы планирования использования и охраны территорий и особенности использования и охраны каждого из их отдельных компонентов (земель, недр, лесов, водных объектов, атмосферного воздуха, а также особо охраняемых территорий). Из построения главы становится очевидным, что управление начинается с учета природных ресурсов, а именно с учета наличия и использования земель по категориям земель, земельным угодьям и формам собственности земель (с. 76–79). Необходимо уточнить, что в настоящее время федеральные статистические наблюдения о наличии и распределении земель в Российской Федерации и подготовка соответствующего отчета осуществляются уже не на основании постановления Росстата от 06.08.2007 № 61, как указано на с. 79, а на основании заменившего его приказа Росстата от 07.12.2018 № 726 «Об утверждении форм федерального статистического наблюдения с указаниями по их заполнению для организации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального статистического наблюдения за земельными ресурсами», еще не вы-

шедшего, вероятно, при написании рукописи. Нормотворческая деятельность российских госорганов весьма динамична, не исключая сферу государственной статистики, что не всегда отвечает реальным общественным потребностям и нередко лишь затрудняет анализ результатов многолетних наблюдений. В этой связи обучающимся рекомендуется уточнять статус конкретных нормативных правовых актов, непосредственно используемых при подготовке практических и научных работ, выступлений с докладами.

В главе 6 обсуждаются цели, задачи и функции систем наблюдения за состоянием отдельных природных компонентов территории и контрольных (надзорных) служб. Рассмотрены организация и содержание Единой системы государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды, ЕСГЭМ), включающего ряд частных, посредовых государственных мониторингов (подсистем ЕСГЭМ; с. 140). Перечисленные на с. 141 системы мониторинга по своей сути являются инструментами, обеспечивающими информацией принятие решений по развитию территорий. Далее в этой главе анализируется деятельность органов, выполняющих контроль и надзор в области использования и охраны отдельных компонентов территории, обеспечивая поддержание их оптимального состояния.

Глава 7 характеризует пространственное развитие территорий посредством анализа градостроительной деятельности и возможность создания территорий экономического развития. Эти, несомненно, важнейшие «рычаги» пространственного развития описаны в книге весьма корректно, однако, по нашему мнению, ими развитие территорий вовсе не ограничивается. Значимая когорта так называемых «лиц, принимающих решения», достаточно наивно привыкла отождествлять развитие территорий с их застройкой, но для земель определенного целевого назначения к аналогичным рычагам относится и землеустройство, и лесоустройство, и создание особо охраняемых территорий. К сожалению, в управленческой среде это часто забывается, о чем свидетельствуют, в частности, трудности при подготовке и согласовании нового

федерального законопроекта «О землеустройстве», длящиеся уже более двух лет.

В главе 8 излагаются вопросы управления недвижимым имуществом с акцентом на строительную недвижимость. Рассмотрено государственное и муниципальное управление в этой области гражданских отношений, исследованы виды недвижимого имущества, содержание вещных прав на недвижимость, процедуры управления недвижимостью, включая государственный учет недвижимости и регистрацию прав на нее. Отдельные подразделы (8.8.3–8.8.5) посвящены государственным регистрации прав и учету объектов недвижимости, к которым не применяются положения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, участки недр).

Заключительные главы 9 и 10 посвящены информационному обеспечению управления территориями и недвижимым имуществом, анализу эффективности работы властных органов в данной области. Они обзорны, предполагая последующее, более детальное рассмотрение в рамках высшей школы.

В приложениях (с. 311–332) представлены разнообразные списки и перечни: закрытых административно-территориальных образований Российской Федерации; национальных проектов (программ); видов разрешенного использования земельных участков; объектов капитального строительства и др.

В качестве рекомендации для работы над последующими версиями книги предлагаем авторам более широко осветить экологические аспекты в управлении территориями, важные в мировоззренческом отношении и проистекающие из новой Стратегии экологической безопасности Российской Федерации на период до 2025 года, утвержденной Указом Президента РФ от 19.04.2017 № 176.

Это особенно важно в настоящее время, так как экологическая безопасность страны является составной частью национальной безопасности, достижение которой возможно лишь с учетом знания основных вызовов и угроз экологической безопасности, с опорой на реализацию целей, задач и механизмов государственной политики в сфере обеспече-

ния экологической безопасности на всех уровнях управления (федеральном, региональном, муниципальном и отраслевом). Сейчас же состояние окружающей среды на 15 процентах территории Российской Федерации, где сосредоточены большая часть населения страны, производственных мощностей и наиболее продуктивные сельскохозяйственные угодья, оценивается как неблагоприятное по экологическим параметрам. В городах с высоким и очень высоким уровнем загрязнения воздуха проживает 17,1 млн человек (17 % городского населения страны). В результате прошлой хозяйственной и иной деятельности накоплено свыше 30 млрд т отходов производства и потребления. Выявлено 340 объектов накопленного вреда окружающей среде, являющихся потенциальной угрозой жизни и здоровью 17 млн. человек. Ежегодно образуется не менее 4 млрд. т отходов производства и потребления, и территория санкционированного размещения отходов ежегодно увеличивается на 300–400 тыс. га.

Разумеется, что без дополнительных управляющих воздействий ситуация вряд ли

изменится в лучшую сторону, а инициировать указанные управляющие воздействия предстоит уже новому поколению специалистов.

Рецензируемая книга является одновременно и хорошо изданным учебным пособием, и достойным многоцелевым справочником в области земельно-имущественных отношений, включающим в концентрированном виде информацию, необходимую и достаточную для изучения управленческих аспектов в пространственном развитии государства. Приведены ссылки на все основные нормативные правовые акты, значимые для управления территориями и недвижимостью. Материал изложен дидактически ясно и наглядно, четко структурирован, что важно для начинающих изучение земельно-имущественных отношений, однако его богатство делает возможным использование книги также для бакалавриата по направлению 21.03.02 Землеустройство и кадастры. Будем ожидать, что авторы в ближайшее время доработают пособие и подготовят полноценный учебник для высшего образования.

Получено 04.03.2021

© А. П. Сизов, Е. В. Гниненко, 2021