

*Губский Артем Николаевич,
студент юридического факультета ФГБОУ ВО «Кубанский
государственный аграрный университет им. И.Т. Трубилина»,
г. Краснодар*

К ВОПРОСУ О МЕХАНИЗМЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

***Аннотация:** в данной статье проводится анализ механизма осуществления правового регулирования земельных отношений в Краснодарском крае.*

***Ключевые слова:** земельные отношения; регулирование земельных отношений; земельные отношения в Краснодарском крае.*

***Abstract:** this article analyzes the mechanism of legal regulation of land relations in the Krasnodar territory.*

***Keywords:** land relations; regulation of land relations; land relations in the Krasnodar territory.*

Земля с ее почвенным и растительным покровом, водой и недрами – неизменное материальное условие существования человечества. Термин «земля» можно рассматривать в широком и узком смысле. В широком смысле имеется в виду планета Земля со всеми ее естественными компонентами и характеристиками, в узком смысле – земная поверхность. С этой точки зрения земля представляет собой важнейшую часть окружающей природной среды, характеризующуюся определенными природными свойствами (пространство, рельеф, почвы, растительность, леса, недра, воды, и др.), экономико-социальными свойствами (средство производства, стоимость, ценность, престижность и др.) и производственными свойствами (вид уголья, плодородие,

конфигурация участка и другие особенности производственного использования).

Плодородие земли используется в сельском и лесном хозяйстве, где земля выступает одновременно в качестве средства и орудия труда, то есть в качестве главного средства производства. В нем аккумулируются в колоссальных размерах не только природные качества, но и прошлый труд человеческого общества¹.

Одним из определяющих условий стабильного политического, социального и экономического развития нашей страны является создание и практическая реализация целостной системы государственного управления гражданским оборотом земельных ресурсов, в состав которых входят помимо земли технологически или функционально прочно связанные с ней объекты недвижимости (здания, сооружения и т.д.), недра, лесной фонд и покрытые водой территории.

Земля выполняет экологическую и ресурсную функцию – как объективно существующий природный объект, социальную функцию – как место и условие жизни человека, пространственно-политическую функцию – как территория государства, экономическую функцию – как объект хозяйствования.

Земельные ресурсы – это не только территориально-пространственный базис исторического месторасположения этноса народа, но сложный социально-эколого-экономический объект управления. Современное развитие мировой экономики показывает, что в современных условиях регулируемая рыночная экономика требует такого государственного управления земельными ресурсами, которое обеспечивает строгое соблюдение системы земельного и гражданского законодательства в сочетании с экономической самостоятельностью субъектов землепользования².

¹ Антропов Д.В. Особенности землепользования в зонах с особыми условиями использования территорий / Д.В. Антропов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2012. – № 11. – С. 6–10.

² Виднов А.С. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / А.С. Виднов, Н.В. Гагаринова, М.В. Сидоренко, А.В. Хлевная. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – 101 с.

К основным характеристикам земельных ресурсов государства, помимо его общей площади, относятся плотность населения на единицу этой площади и ее освоенность, а также наличие природно-минеральных ресурсов.

Управление земельными ресурсами охватывает весь спектр общественных отношений – от социального до экономического, правового, экологического и других видов управления.

Система государственного управления земельными ресурсами должна обеспечивать соблюдение земельного законодательства на базе государственного надзора за использованием и охраной земель, землеустройства и мониторинга земель, ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления мероприятий по рациональному использованию земель и их охране. Она подразделяется на общее и отраслевое управление.

К полномочиям субъектов Российской Федерации относятся резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъектов Российской Федерации; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Законодательный (представительный) орган государственной власти Краснодарского края (Законодательное Собрание):

1) принимает законы Краснодарского края в области земельных отношений;

2) устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

3) согласовывает решения органов местного самоуправления о создании особо охраняемых природных территорий, если создаваемые особо охраняемые природные территории будут занимать более чем 5 % от общей площади

земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

4) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края (Администрация Краснодарского края):

– управляет и распоряжается земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, непосредственно или через специально уполномоченный им орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

– переводит земли из одной категории в другую в установленном порядке в пределах установленных компетенций;

– устанавливает и прекращает публичные сервитуты в государственных интересах Краснодарского края;

– устанавливает порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального значения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– формирует перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, в том числе сельскохозяйственных угодий опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, использование которых для других целей не допускается, с последующим направлением его в Законодательное Собрание Краснодарского края для утверждения;

– устанавливает порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

– устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, предоставленные в аренду без торгов, государственная собственность на которые не разграничена и др³.

В силу своих природных и экономических качеств, земля, представляет особый объект социально-экономических и общественно-политических отношений, что, в свою очередь, диктует необходимость создания принципиально иной системы управления, отличающейся от управления другими видами материальных ресурсов. Повышение эффективности использования земли связано с многогранностью функций и свойств земли, что, в свою очередь, влияет на сущность, содержание и механизм управления земельными ресурсами.

Обязательным условием рационального и эффективного использования и охраны земель в России является наличие и функционирование в этой сфере системы управления, ориентированной на обеспечение интересов государства и потребностей населения в земельных ресурсах⁴.

Особенность современного развития земельных отношений в России состоит в том, что земельно-кадастровая информация становится одним из главных источников экономического развития территорий, включая муниципальные образования.

Наличие достоверной и полной информации о земельных ресурсах будет способствовать функционированию цивилизованного рынка земель и недвижимости, защите прав граждан и юридических лиц на землю.

³ Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае: закон Краснодарского края от 5.11.2002 № 532-КЗ // Законодательное собрание Краснодарского края // «Кубанские новости», № 240, 14.11.2002.

⁴ Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147.

Библиографический список:

1. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // «Собрание законодательства РФ», 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
2. Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае: закон Краснодарского края от 5.11.2002 № 532-КЗ // Законодательное собрание Краснодарского края // «Кубанские новости», № 240, 14.11.2002.
3. Антропов Д.В. Особенности землепользования в зонах с особыми условиями использования территорий / Д.В. Антропов // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2012. – № 11. – С. 6–10.
4. Виднов А.С. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / А.С. Виднов, Н.В. Гагаринова, М.В. Сидоренко, А.В. Хлевная. – Краснодар: КубГАУ, 2014. – 101 с.