

УДК 342

**ПРАВОВОЕ СОДЕРЖАНИЕ ФУНКЦИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Валявина В.А.

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Ростов-на-Дону

Махотенко М. А.

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Ростов-на-Дону

e-mail: mahotenko@iubip.ru

Аннотация: В статье речь идет о государственном регулировании земельных отношений, как объективной необходимости, которая предопределена особой многофункциональной ролью земли и ее незаменимостью

Ключевые слова: ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ФУНКЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

**LEGAL CONTENT OF FUNCTIONS OF STATE REGULATION OF
LAND RELATIONS**

Valyavina V. A.

PEI HE SU (IMBL)

Rostov-on-Don

Makhotenko M. A.

PEI HE SU (IMBL)

Rostov-on-Don

e-mail: mahotenko@iubip.ru

Abstract: the article deals with the state regulation of land relations as an objective necessity, which is predetermined by the special multifunctional role of land and its irreplaceability

Keywords: LAND RELATIONS, STATE REGULATION of LAND RELATIONS, FUNCTIONS of LAND RELATIONS

Государственное регулирование земельных отношений это объективная необходимость, которая predetermined особой многофункциональной ролью земли и ее незаменимостью. Государственное регулирование земельных отношений направлено на организацию рационального использования земли и ее охрану путем установления определенных правил и норм владения, использования и распоряжения земельными ресурсами страны.

Существуют два вида государственного регулирования земельных отношений:

1. Регулирование государством в качестве суверена, обладающим территориальным верховенством в отношении всех земель независимо от форм собственности – здесь применяются методы власти и подчинения, в виде законодательных и иных нормативных актов подлежащих исполнению;

2. Хозяйственное регулирование – государственные органы действуют как хозяйственные субъекты, то есть предоставляют земельные участки физическим и юридическим лицам, ведут учет, оценку, охрану земель и т.д.

Государственное регулирование земельных отношений ставит перед собой следующие цели:

- обеспечение государственных и общественных потребностей и приоритетов развития;
- защита окружающей среды и пользования природными ресурсами;
- обеспечение безопасности и обороны страны;
- рациональное использование земель.

Общее содержание функций государственного регулирования земельных отношений определяется на базе полномочий Российской Федерации, которые будут распространяться на объекты государственной и иной формы собственности. Содержание государственного управления и регулирования земельных отношений может раскрываться при помощи реализации следующих функций: учётная, плановая, распределительно-перераспределительная, обеспечение надлежащего использования земель, контрольная. Рассмотрим каждую из функций.

Учётная функция. В рамках построения земельных отношений можно отметить её разновидности и составные элементы.

Экологическая учётная функция заключается в проведении мониторинга земель, который представляет собой систему данных о положении земельного фонда для своевременного выделения изменений. При этом мониторинг земель выступает элементом мониторинга общего положения окружающей среды. Экологический характер этой функции регулирования заключается в том, что объектом её будет именно не земли, а их положение и состояние с позиции экологической системы.

Нормы экономической учётной функции отражаются в ведении государственного земельного кадастра, представляющего собой систему данных и документов и правовом положении земель, их особенностях распределения по собственникам, пользователям земли, категориям и иным параметрам.¹

Нужно отметить, что учётная функция является базовой для других категорий функций, так как от точности знаний и положении земельного фонда будет зависеть единая эффективность планирования, распределения и перераспределения земель. На основании этого нужно использовать следующие правила:

1. Всеобщность учёта.

¹Чешев А.С. Земельный кадастр: учебник / А.С. Чешев, И.П. Фесенко. – М.: «Издательство ПРИОР», 2016. С. 43-45.

2. Системность ведения учёта.
3. Эффективность учёта.
4. Достоверность учёта.
5. Непрерывность учёта.
6. Единство методики учёта на территории РФ.
7. Гарантированность обеспечения учёта.
8. Вероятность и гарантированности ведения полученных данных учёта.²

Функция планирования использования и охраны земель вытекает из потребности рационального и эффективного использования и охраны земельных ресурсов. Планирование осуществляется с целью определения долгосрочной перспективы развития территории на основе социально-экономических программ и утверждённой в установленном порядке землеустроительной, градостроительной, природоохранной и иной документации. В некоторых источниках литературы отмечаются две правовые формы построения государственного планирования использования и охраны земель:

1. Генеральные схемы применения земельных ресурсов регионов РФ.
2. Схемы землеустройства района.

Нормы распределительной и перераспределительной функции государственных органов по отношению регулирования земельных отношений может отражаться в:

- Для проведения землеустроительных и иных мероприятий, направленных на территориальное устройство земель, куда входит выделение на местности границ административно-территориальных образований конкретных пользователей земли.

²Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, Н.В. Комов, В.С. Шаманаев, В.Н. Хлыстун; под ред. А.А. Варламова, В.С. Шаманаева. – М.: Колос, 2016. С. 56-57.

– В получении земельных участков, используемых в рамках нарушения земельного законодательства, с последующим предоставлением их другим лицам.

– В получении или принудительном выкупе земельных участков с последующей передачей их для государственных или муниципальных нужд.

– В выделении из существующих пользователей новых земельных угодий с другим правовым режимом согласно основаниям, определяемым законом.³

Функция обеспечения качественного использования земель отражается в использовании органами государственной власти таких норм, которые могут побуждать лиц, использующих землю, к надлежащему исполнению своих ключевых обязанностей и прав в отношении закреплённых за ней земельных участков. Эта функция многоаспектна, и в ней нужно отметить следующие направления:

1. Использование налоговых форм влияния. В частности, освобождением от налога лиц, проводящих сельскохозяйственные исследования и освоения земель, государственная система стимулирует расширение численности сельскохозяйственного использования земель.

2. Применение мероприятий по экономическому стимулированию пользователей земли. Так, введением повышенных цен на экологически чистую продукцию государство может стимулировать соблюдение экологических и санитарно-гигиенических правил применения земель.

3. Использование мер ответственности за нарушение земельного законодательства. К примеру, обязанность возвращать самовольно занятые земельные участки без полного возмещения

³Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник - М.: ООО «Профобразование», 2016. С. 73-74.

затрат, производимых в ходе незаконного использования, может формировать нежелание к строительству на чужих участках.

4. Использование мер ответственности к тем пользователям земельных участков, которые не проводили мероприятий, направленных на предотвращение ухудшения земель, иных неблагоприятных последствий экономической деятельности – не занимается их воспроизводственными процессами.

5. Внедрение нормативов деятельности на каждом земельном участке, превышение которых может повлечь за собой некоторые отрицательные последствия для виновных в этом лиц.

6. Проведение каждым земельпользователем мероприятий по землеустройству для организации рационального использования предоставленных на это земель.

Функция контроля за использованием и охраной земель. Задачами формирования государственного контроля за использованием и охраной земель выступают: обеспечение соблюдения каждым гражданином, учреждениями, организациями, а также иностранными физическими и юридическими лицами ключевых требований земельного законодательства для эффективного применения и охраны земель. Данная функция включает следующие основные мероприятия:

- проверки, экспертизы проектов использования земель;
- мониторинг использования земель;
- соблюдение целевого характера использования земель;
- предотвращение и пресечение нарушений земельного законодательства.

Охранительная функция государства в рамках регулирования земельных отношений в РФ представлено группой мероприятий, проводимых на систематической основе и направленных на обеспечение

качественного земельного правопорядка.⁴ Данная функция чаще всего применяется:

- в отношении объектов землепользования;
- в отношении субъектов земельных отношений;
- устранение коллизий и реализации прав и обязанностей землевладельцев.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Чешев А.С. Земельный кадастр: учебник / А.С. Чешев, И.П. Фесенко. – М.: «Издательство ПРИОР», 2016. – С. 43-45.
2. Государственное регулирование земельных отношений / А.А. Варламов, Н.В. Комов, В.С. Шаманаев, В.Н. Хлыстун; под ред. А.А. Варламова, В.С. Шаманаева. – М.: Колос, 2016. – С. 56-57.
3. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник - М.: ООО «Профобразование», 2016. – С. 73-74.
4. Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник / отв. ред. Н.И. Краснов. – М.: Юрайт-Издат, 2014. – С. 144-145.
5. Махотенко М.А. Ефименко О.С. Реализация полномочий органов местного самоуправления // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. – 2019. – №. 2. – С. 222-226. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: // URL: https://elibrary.ru/download/elibrary_41353656_62997720.pdf (Дата обращения 20.02.2019).

⁴Ерофеев Б.В. Земельное право России: учебник / отв. ред. Н.И. Краснов. – М.: Юрайт-Издат, 2014. С. 144-145.