

УДК/UDC 349.41

Особенности использования земель запасов и роль органов власти в управлении ими

Василевская Ирина Дмитриевна

студентка факультета управления

Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина

г. Краснодар, Россия

e-mail: iriska96@bk.ru

Аннотация

Земельные отношения являются основой экономической политики государства. Одним из объектов земельных отношений являются земельные ресурсы. Земли, находящиеся в пределах Российской Федерации, составляют земельный фонд страны. Согласно действующему законодательству и сложившимся традициям, государственный учет наличия и использования земель в Российской Федерации осуществляется по категориям земель и угодьям без включения в состав земельного фонда земель, покрытых внутренними морскими водами и территориальным морем. Одной из немаловажных категорий являются земли запаса. Грамотное управление землями всех категориями является неотъемлемой частью земельных отношений на всех уровнях власти. Важно заметить, что управление в земельно-имущественной сфере должно быть своевременным и непрерывным, поскольку это позволит улучшить состояние в данной области и обеспечить ей стабильное функционирование.

Ключевые слова: земельное законодательство, земельные отношения, категории земель, земли запаса.

Features of Use of Land Reserves and the Role of Authorities in Managing Them

Vasilevskaya Irina Dmitriyevna

student of the Faculty of Management

Kuban State Agrarian University

Krasnodar, Russia

e-mail: iriska96@bk.ru

Abstract

Land relations are the basis of state economic policy. One of the objects of land relations are land resources. The lands within the Russian Federation constitute the land fund of the country. According to the current legislation and established traditions, state registration of land availability and its use is carried out according to land categories and areas without including lands covered by internal sea waters and territorial sea in land fund in the Russian Federation. One of the important categories is land reserve. Competent land management of all categories is an integral part of land relations at all levels of government. It is important to note that management in the land and property sphere should be timely and continuous, as this will improve the situation in this area and ensure its stable functioning.

Key words: land legislation, land relations, land categories, reserve lands.

Земельные отношения являются основой экономической политики государства. Земли, находящиеся в пределах Российской Федерации, составляют земельный фонд страны. Согласно действующему законодательству и сложившимся традициям, государственный учет наличия и использования земель в Российской Федерации осуществляется по категориям земель и угодьям без включения в состав земельного фонда земель, покрытых внутренними морскими водами и территориальным морем [1].

Переход Российской Федерации к рыночной форме экономики, провозглашение свободы труда и взятые российской экономикой ориентиры на зарубежные модели коммерции [2] ознаменовываются ростом вовлечения в хозяйственный оборот большого количества земельных участков. При этом не все земельные участки вовлечены в гражданский и хозяйственный оборот. Так, осуществление разграничения государственной собственности на землю не было осуществлено в полной мере. Например, участки местности, отнесенные к землям запаса и находящиеся в малоосвоенных территориях (Дальний Восток, Сибирь).

Как отмечает С. З. Женетль, земли запаса занимают третье место по размерам после земель лесного фонда и сельскохозяйственного назна-

чения [3]. К данной категории земель необходимо относить территорию земной поверхности, находящейся в государственной или муниципальной собственности и не предоставляющейся физическим и юридическим лицам или изъятую у них по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст. 80 Земельного кодекса РФ [4].

Таким образом, земли запаса — это все земли, которые не относятся ни к одной из вышеперечисленных категорий и никем не используются. При этом под неиспользуемыми землями понимаются те участки земной поверхности, которые не имеют целевого назначения, и, как следствие, на них не может быть реализована какая-либо деятельность.

Тем не менее это не означает, что земли запаса закрыты для общего доступа. На данной территории разрешается нахождение людей, выпас скота, охота и даже добыча полезных ископаемых. В последнем случае требуется разрешение органов власти, в ведении которых находится эта территория. В остальных случаях, в соответствии с ч. 2 ст. 103 ЗК РФ, использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в зависимости от целей использования, перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию производится после формирования земельного участка [5]. В отношении данного земельного участка со дня поступления ходатайства о переводе земельного участка с указанием основания изменения категории земель, принимается акт о переводе земельного участка [6].

Что касается перевода земель запаса в земли промышленности и иного специального назначения, то данный процесс осуществляется органами местного самоуправления — муниципальными районами. Это единственное действие по изменению целевого назначения, которое самостоятельно осуществляется органами местного самоуправления [7].

Существование данной категории имеет большое значение для благополучия как общества, так и страны в целом. Данные территории не

входят в состав заповедников, национальных парков, но природа здесь находится в хорошем состоянии. Важно отметить, что такие земли выполняют функцию резерва прочности для выхода из условий особых ситуаций (чрезвычайных ситуаций, войны, строительство важных объектов).

Земли запаса с каждым годом сокращаются. Причиной этому стал их перевод в другие категории. Например, в 2010 г. из состава категории земель запаса были предоставлены площади земель (38,7 тыс. га) под строительство Богучанской ГЭС в Красноярском крае. Также за счет земель запаса создается земельный фонд для расселения беженцев и вынужденных переселенцев [8]. Таким образом, эффективность управления земельными ресурсами Российской Федерации зависит от качественной деятельности органов государственного и муниципального управления.

Помимо регулирования перевода земель запаса в другую категорию, важно проводить комплекс действий, направленных на сохранение качества земель, повышение их продуктивности и плодородности посредством разработки и проведения на федеральном, региональном и муниципальном уровнях соответствующих программ, включающих в себя перечень мероприятий по обеспечению сохранности участков (защита от эрозий почв, ликвидация загрязнений, разработка законодательных актов в данной сфере и пр.) с учетом особенности хозяйственной деятельности, природных и прочих условий.

Список литературы

1. Цыганов А. А. Экологическая экспертиза и проектирование: учебное пособие. 2-е изд., доп. и перераб. Тверь: Твер. гос. ун-т, 2015. 173 с.
2. Руденко Е. Ю., Усенко А. С. К вопросу о понятии электронной торговли // Научное обеспечение агропромышленного комплекса Сборник статей по материалам IX Всероссийской конференции молодых ученых. Ответственный за выпуск: А. Г. Коцаев. 2016. С. 579–581.
3. Болтанова Е. С., Женетль С. З. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный). М.: ИЦ РИОР: ИНФРА-М, 2010. 416 с.
4. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001

№ 136-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

5. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс».

6. Романова Г. В. Земельное право: курс лекций для бакалавров / Г. В. Романова. М. : Юстиция, 2016. 190 с.

7. Улюкаев В. Х., Чуркин В. Э., Нахратов В. В. и др. Земельное право: Учебник. М.: Частное право, 2010. 344 с.

8. Масленникова Л. В., Усенко А. С. Порядок предоставления жилья для беженцев и вынужденных переселенцев // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. 2016. № 118. С. 397–411.