

НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПРАВОВОГО И ЭКОНОМИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Шаропатова А.В., Олейникова Е.Н.

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

В статье рассматриваются проблемы правового и экономического регулирования земельных отношений в Российской Федерации. Меры государственного и экономического регулирования земельных отношений должны способствовать развитию аграрного производства, рациональному использованию земель и их охране, учитывать интересы государства и способствовать формированию продовольственной независимости и безопасности Российской Федерации.

Ключевые слова: *земельные отношения, право собственности, государственное регулирование, экономическое регулирование, нормативные акты, рациональное использование природных ресурсов.*

SOME ASPECTS OF LEGAL AND ECONOMIC REGULATION OF LAND RELATIONS

Sharopatova A. V., Oleynikova E. N.

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

The article deals with the problems of legal and economic regulation of land relations in the Russian Federation. Measures of state and economic regulation of land relations should promote the development of agricultural production, rational use of land and their protection, take into account the interests of the state and contribute to the formation of food independence and security of the Russian Federation.

Key words: *land relations, ownership, state regulation, economic regulation, normative acts, rational use of natural resources.*

Регулирование земельных отношений происходило на всех без исключения стадиях формирования человеческого общества. Его цель – осуществление сопряженных с землей интересов отдельных индивидуумов и/или групп людей, решение появляющихся при этом разногласий и противоречий. С возникновением капитализма и развитием отношений собственности необходимость в регулировании земельных отношений в особенности увеличилась.

Под «земельными отношениями» понимаются урегулированные земельным законодательством общественные отношения, связанные с приобретением (приватизацией, куплей-продажей и иными сделками),

использованием и охраной земель, которые складываются между физическими, юридическими лицами и органами власти [7].

Развитие земельных отношений происходит на объектно-субъектной основе, т.е. в данном процессе имеются участники и объекты земельных отношений. Участники земельных отношений – органы государственной власти и местного самоуправления, юридические и физические лица; отношения, регулируемые земельным законодательством по поводу владения, пользования, управления и распоряжения земельными ресурсами. Таким образом, субъектами земельных отношений выступают муниципальные образования, граждане РФ, юридические лица РФ, а также, если это предусмотрено законодательством, иностранные юридические лица и граждане и лица без гражданства. В соответствии с Земельным кодексом объектами земельных отношений могут быть как сама земля и земельные участки (или их части), так и права на них, (права собственности и иные права на землю, предусмотренных настоящим Кодексом [1].

В системе земельных отношений формы собственности на землю играют значимую роль, являясь их фундаментом и составляя основную базу земельных отношений. Кроме форм собственности большое влияние на формирование земельных отношений оказывают методы и способы управления земельными ресурсами и земельная рента. Существует несколько определений земельной ренты. Ее можно определить как часть прибавочной стоимости сельскохозяйственной продукции, создаваемой трудом работников отрасли и присваиваемой собственниками земельных ресурсов. С другой стороны земельная рента это существенная часть арендной платы, которую арендаторы выплачивают собственникам земли. Каждый из вышеперечисленных аспектов оказывает различное воздействие на развитие и совершенствование земельных отношений. Таким образом, земельная рента разделяет использование земли от земельной собственности.

Земля является важным элементом производительных сил общества и уникальным средством производства в различных отраслях и сферах хозяйственной деятельности человека, обладающим особенностями и отличиями от других. Для сельского хозяйства земля является незаменимым главным средством производства, предметом труда и орудием труда.

1) С одной стороны земля является частью природы и безвозмездным ее даром человечеству, с другой – объектом купли-продажи и возникающими с этим земельными и арендными отношениями.

2) Важнейшей особенностью земли для аграрного производства становится ее качество, которое непосредственно влияет на процесс производства. Земельные участки в зависимости от местонахождения и природно-климатических условий подразделяют на лучшие, средние и худшие. В тоже время плодородие почв зависит не только от естественного, но и от воздействия человека и приемов применяемой агротехники и используемых агротехнологий.

3) В условиях рыночных отношений сложились два вида монополии на землю – монополия на землю как объект хозяйствования и монополия частной собственности на землю.

4) Аграрное производство носит территориально-пространственный характер, это заключается в том, что оно нуждается в значительных земельных площадях для ведения севооборотов и рационального землепользования.

5) Еще одной особенностью ведения сельскохозяйственного производства является переплетение естественных и экономических процессов, то есть биологические циклы развития растений, организмов и микроорганизмов связаны с охраной природно-ресурсного потенциала и его воспроизводством.

6) Предложение земли является абсолютно неэластичным из-за ограниченности и фиксированного размера данного ресурса. Если признается абсолютная неэластичность предложения, то спрос на землю является определяющим фактором формирования ренты [6].

Учитывая особенности земли и связанных с ними отношений, существует необходимость их регулирования. Правовое регулирование земельных отношений в России осуществляется на двух уровнях: федеральном и муниципальном. Основной закон РФ – Конституция РФ – в статьях 9, 36 и 72 регулирует земельные правоотношения. В п.1 статьи 9 говорится, что другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории и при решении вопросов их использования должны учитываться интересы местного населения. Для этого созданы механизмы учета мнения местных жителей (публичные и общественные слушания, местный референдум и сход). Пункт 2 ст. 9 устанавливает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Однако иные формы собственности в современном законодательстве не предусмотрены. В статье 36 пункт 1 установлено, что граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю, однако в современных условиях эту норму толкуют более широко и к объединениям граждан относят все юридические лица [2].

Авторы согласны с мнением, что постепенно центр тяжести земельных преобразований будет смещен в регионы, из-за их большого количества, многообразия особенностей и неравномерного социально-экономического развития. Степень данного смещения будет возрастать по мере развития федерализма и углубления процесса разделения полномочий по предметам общего ведения между Федерацией и её субъектами. Речь идет о делегировании реализации определенных государственных исполнительных функций в области землепользования на уровень субъектов Федерации при условии их строгой координации в общенациональном уровне [5].

Под государственным регулированием земельных отношений понимают систему мер, направленных на обеспечение рационального и эффективного использования земли, в том числе на воспроизводство, охрану и повышение плодородия почв, на защиту прав собственности, владения и пользования землей. Государственное регулирование должно регламентировать и

обеспечивать различные аспекты взаимоотношений между субъектами земельного права: организационные, правовые и финансовые. Для этого разрабатывается и совершенствуется комплекс правовых, организационных и экономических действий. Основные задачи государственного регулирования земельных отношений:

- организация рационального использования и охрана земельных ресурсов страны;
- поддержка и усовершенствование экологического состояния земель;
- формирование организационно-правовых и экономических принципов с целью обеспечения функционирования различных собственности, владения и использования земель и форм хозяйствования на ней [9], [10].

Рассматривая организацию рационального использования и охраны земельных ресурсов в регионах, можно отметить, что анализ данных государственного мониторинга земель и других систем наблюдений за состоянием окружающей природной среды Красноярского края показывает, что качество земель фактически во всех районах края интенсивно ухудшается. Почвенный покров, особенно пашни и других сельскохозяйственных угодий, продолжает подвергаться деградации, загрязнению, захламлению и уничтожению, катастрофически теряет устойчивость к разрушению, способность к воспроизводству плодородия вследствие истощительного и потребительского использования земель. Захламление сельскохозяйственных земель отходами производства и потребления характерно для территорий, примыкающих к автомобильным трассам, полигонам ТБО, населенным пунктам [8].

Следует отметить, что совершенствование земельного законодательства становится главным инструментом для государственного регулирования земельных отношений. Один из главных рычагов экономического регулирования земельных отношений считается режим платы за землю, с его помощью государство может повышать эффективность использования территории, находящейся в их распоряжении, влияя на экономические интересы собственников земли и землепользователей [7].

Для эффективного функционирования экономического механизма регулирования земельных отношений необходимы следующие условия: демонаполизация предприятий перерабатывающей промышленности, сокращение диспаритета цен между сельским хозяйством и ресурсопроизводящими отраслями экономики и агропромышленного комплекса, регулирование таможенных тарифов на импортируемое сельскохозяйственное сырье и продовольствие с целью защиты отечественных сельскохозяйственных товаропроизводителей, использование экономических рычагов и санкций за экологические нарушения в сфере землепользования и материального поощрения за повышение плодородия почв, сохранение и оздоровление природного ландшафта [3].

Меры государственного и экономического регулирования земельных отношений должны способствовать развитию аграрного производства, рациональному использованию земель и их охране, учитывая при этом

интересы государства и формирование продовольственной независимости и безопасности Российской Федерации.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (Дата обращения 6.03.2018 г.)

2. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. и доп. от 05.02.2014) // Собр. законодательства РФ. - 2014. - № 9. - Ст. 851.

3. Воронкова, О.Ю. Экономический механизм государственного регулирования земельных отношений в АПК / О.Ю. Воронкова // Экономика и финансы. – 2009 – №4 – С. 78-81.

4. Дугина, Т. А. Особенности развития земельных отношений за рубежом / Т.А. Дугина // Научно-методический электронный журнал «Концепт». – 2015. – Т. 13. – С. 4481 – 4485.

5. Лойко, П.Ф. Проблемы земельной политики и государственного управления земельными ресурсами в Российской Федерации / П.Ф. Лойко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2008. – № 2 (38). – С. 5-19.

6. Махотлова, М.Ш. Основные проблемы регулирования земельных отношений в России/ М.Ш. Махотлова, А.А. Ахкубеков // сборник: Лучшая научно-исследовательская работа 2016. Сборник статей победителей II Международного научно-практического конкурса. Пенза – 2016. – С.81-84

7. Романова Г.В. Земельное право: курс лекций для бакалавров / Г.В. Романова. – М.: ЮСТИЦИЯ, 2016. – 190 с.

8. Разумов П.Е. Проблемы использования сельскохозяйственных угодий в Красноярском крае // П.Е. Разумов, А.В. Шаропатова // сборник: Научные и технологические подходы в развитии аграрной науки. – Материалы III Международной научно-практической конференции молодых учёных. ГНУ Прикаспийский научно-исследовательский институт аридного земледелия, Региональный Фонд «Аграрный университетский комплекс», Прикаспийский научно-производственный центр по подготовке научных кадров. – 2014. – С. 25-30.

9. Чередникова, А.О. Особенности формирования современных земельных отношений / А.О. Чередникова // Вестник Воронежского государственного аграрного университета. - 2011. - № 4. - С. 217-222.

10. Шмелева Ж.Н., Шаропатова А.В. Управление денежными потоками в сельскохозяйственных организациях//Азимут научных исследований: экономика и управление. 2019. Т. 8. № 3 (28). С. 393-397.