

*Литвиненко Анастасия Владимировна*

*студент магистратуры*

*ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет*

*имени И.Т. Трубилина»*

*Краснодар*

## **СТРУКТУРА И ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ В СФЕРЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**Аннотация:** *в статье рассмотрены основные нормативно-правовые акты по регулированию земельных отношений. Приведен перечень компетентных органов. Рассмотрена структура полномочий компетентных органов разных уровней. Изучена компетенция муниципальных органов на примере Краснодарского края.*

**Ключевые слова:** *собственность, земельные отношения, земельный фонд, органы общей компетенции, закон.*

*Litvinenko Anastasia Vladimirovna*

*student master*

*FGBOU "Kuban state agrarian University named after I. T. Trubilin"*

*Krasnodar*

## **STRUCTURE AND POWERS OF THE AUTHORITIES IN THE SPHERE OF REGULATION OF LAND RELATIONS**

**Abstract:** *in article the main normative legal acts regulating land relations. Given the list of competent authorities. The structure of powers of the competent authorities of different levels. Studied the competence of the municipal authorities on the example of Krasnodar region.*

**Keywords:** *property, land relations, land Fund, the bodies of General competence, the law.*

Правом собственности считают вид общественных отношений, который выражается в том, что одни граждане свободно распоряжаются тем

или иным объектом, вмешательство третьих лиц невозможно, если иное не предусмотрено законом.

Согласно ст. 9 Конституции РФ, вся земля на территории Российской Федерации, может находиться в государственной, муниципальной и частной собственности. Любые земельные отношения касаются разных аспектов, куда можно отнести распоряжение и пользование землей, защиту прав собственности, контроль над использованием природных ресурсов. Именно поэтому на территории нашей страны действует четкое распределение полномочий по регулированию земельных отношений на государственном, муниципальном и частном уровне, а также функционируют органы, которые выполняют данные полномочия.

Перечень таких полномочий очень велик, поэтому важно разобраться в ключевых моментах разделения и регулирования земельных отношений, опираясь на законы, в которых закреплены данные полномочия.

Федеральная собственность РФ и региональная собственность субъектов федерации в целом составляют государственную собственность. В полномочия Российской Федерации и субъектов входит управление и распоряжение землями, находящимися в их собственности. Полный перечень соответствующих полномочий перечислен в ст. 9-10 Земельного Кодекса РФ. Исполнительно-распорядительная деятельность в сфере управления земельным фондом страны органов гос. власти и местного самоуправления всегда направлена официально-правовое регулирование земельных отношений для целей охраны земельного фонда страны и его рационального использования вне зависимости от формы собственности и других прав[1], а также хозяйствования в пределах земельного фонда страны, субъектов и муниципальных образований.

Компетенция органов, осуществляющих управление и охрану земель в процессе пользования, подразделяется на общую и специальную. Органы общей компетенции это: Президент Российской Федерации; Правительство;

исполнительная власть субъектов; органы местного самоуправления. Органы специальной компетенции подразделяются на отраслевые и межотраслевые и подчиняются органам общей компетенции.

Межотраслевые органы:

1. Министерство природных ресурсов и экологии ( контроль за созданием и управлением зон особо охраняемых природных территорий[5]; охрана атмосферного воздуха и окружающей среды; эксплуатация и охрана водных объектов, водохранилищ, водохозяйственных систем и т.д.);

2. Министерство здравоохранения и социального развития РФ (контроль в сфере соблюдения санитарного законодательства на всех категориях земель и вне зависимости от форм собственности на землю);

3. Министерство регионального развития (территориальное планирование на землях всех категорий, жилищно-коммунальное хозяйство);

4. Министерство экономического развития (в его ведении находится Росреестр и Росимущество).

Органы отраслевой компетенции:

1. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации (нормативно-правовое регулирование в сфере агропромышленного комплекса; охрана, изучение, использование, сохранение водных биологических ресурсов и т.д.);

2. Федеральное дорожное агентство (полномочия по выработке и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства, кадастра и картографии);

3. Федеральная служба по надзору в сфере природопользования. В соответствии с положением о государственном надзоре за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр (утв. постановлением Правительства РФ от 12 мая 2005 г. N 293) данная служба осуществляет надзор за соблюдением недропользователями требований федерального законодательства, других нормативно-правовых

актов, которые связаны с геологическими исследованиями, рациональным использованием и охраной недр; мониторинг в сфере государственной отчетности, геологической и другой информации о недрах; сохранность разведочных горных выработок и скважин и т.д.

Согласно ст. 17, 18 Земельного Кодекса РФ в федеральной и собственности субъектов РФ находятся земельные участки, признанные таковыми; приобретенные в соответствии с ГК РФ; земельные участки, право собственности на которые, возникло при разграничении государственной собственности на землю; земельные участки, которые переданы в безвозмездное пользование субъектам РФ.

В соответствии со ст. 19 Земельного Кодекса РФ в собственность муниципальных образований передаются земельные участки, которые признаны таковыми в соответствии с федеральными законами и нормативно-правовыми актами; земельные участки, которые переданы в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю или переданы в безвозмездное пользование; приобретенные в соответствии с Гражданским Кодексом[3]; земельные участки, от права собственности отказались собственники и т.д. Полномочия распоряжаться и управлять земельными участками, находящимися в муниципальной собственности имеют органы местного самоуправления, соответствующие полномочия определены в ст.11 Земельного Кодекса РФ. Субъектами прав на землю являются граждане и юр.лица.

В соответствии с ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют равные права к приобретению в собственность земельных участков. Иностранцы граждане и лица без гражданства не имеют прав обладать земельными участками на праве собственности, которые находятся в приграничных территориях, перечень таких территорий установлен Президентом РФ в соответствии федеральными законами о Государственной границе.

В компетенцию органов местного самоуправления входят: право владения, пользования и распоряжения земельными участками, если таковые находятся в собственности муниципалитета; планирование и распределение муниципального бюджета, установление величины налогов; контроль за использованием ресурсов; регистрация прав собственности; отчуждение и разработка требований, согласно которым осуществляется использование и контроль за использованием территорий; решение земельных споров; планирование и реализация проектов в области застройки; установление налоговых льгот на землю и т.д.

На территории Краснодарского края действует закон "Об основах регулирования земельных отношений на территории Краснодарского края" от 05.11.2002 № 532-КЗ. В соответствии с этим законом высший орган исполнительной власти Краснодарского края вправе издавать правовые акты в сфере земельного права, осуществлять перевод земель из одной категории в другую, устанавливать и прекращать публичные сервитуты, формировать перечень особо ценных земель сельскохозяйственных угодий[4], устанавливать порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного назначения, устанавливать критерии непригодности земель и другие функции[4].

Представительный орган государственной власти Краснодарского края также вправе согласовывать решения органа местного самоуправления в отношении создания ООПТ, если данная зона занимает более пяти процентов от общей площади земель, находящихся в муниципальной собственности и иные полномочия в соответствии с законодательством РФ[6].

Подводя итог можно сказать, что регулирование земельных уровней происходит на разных уровнях, а именно федеральном, региональном и местном. Цели данного регулирования прописаны в законах Российской Федерации, Конституции РФ, нормативно-правовых актах, и других

подзаконных документах, особенности в рамках регулирования земельных отношений излагаются в правовых актах, издаваемых субъектами Российской Федерации и служат для целей рационального использования и охраны всех земель на территории РФ.

Список литературы:

1. Российская Федерация. Президент (2012-; В. В. Путин). Указ Президента Российской Федерации от 21 мая 2012 г. № 636 “О структуре федеральных органов исполнительной власти”

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Текст] : [федер. закон : принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г. : ред. от 28 дек. 2013 г.]. – М.: Эксмо, 2013. – 128 с.

3. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации. [федер. закон : принят Гос. Думой 21 окт. 1994 г. ; 22 дек. 1995 г. ; 1 нояб. 2001 г. ; 24 нояб. 2006 г. : ред. от 23 июля 2013 г.]. – М. : Эксмо, 2013. – 736 с.

4. Закон Краснодарского края от 05.11.2002 N 532-КЗ "Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае" (принят ЗС КК 23.10.2002).

5. Литвиненко А.В. Пшидаток С.К. Проблема установления границ при формировании особо охраняемых природных территорий на примере МО Краснодар Краснодарского края. Журнал «SCIENCE TIME» (ISSN 2310-7006) Материалы Международных научно-практических конференций Общества Науки и Творчества, ноябрь 2016.-№11(35) Стр. 296-298.

6. Нечаев В.И., Барсукова Г.Н. "Проблема формирования отношений собственности на землю в Краснодарском крае как инструмента повышения эффективности аграрного производства"/ Никоновские чтения. 2011. № 16. С. 266-267.