

УДК 342

**Байтимиров Д. А.**

Магистрант  
Институт права  
УУНиТ  
dinarday@mail.ru

**Научный руководитель**

**Галиев Ф. Х.**

д.ю.н.  
УУНиТ

## НЕКОТОРЫЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

***Аннотация:** в рамках настоящей научно-исследовательской работы были рассмотрены некоторые теоретические вопросы государственного управления в Российской Федерации, в частности, вопросы в сфере земельных правоотношений. Актуальность тематики исследования предопределена существенным значением института государственного контроля земельных правоотношений в рамках концепции любого стремительного развивающегося и наделенного ресурсами государства. Авторы полагают, что внедрение некоторых правовых нововведений способствует более рациональному использованию земельного фонда, которое обеспечивается контролем со стороны органов государственной власти и органами местного самоуправления. Так, в научной статье авторы проводят анализ некоторых аспектов юридической регламентации государственного контроля в сфере земельных правоотношений, производят сопоставление между теоретической и практической сторонами соответствующего вопроса.*

***Ключевые слова:** государственное управление, земельные правоотношения, земельное законодательство, органы государственной власти, органы местного самоуправления, земельный контроль.*

**Baytimirov D. A.**

Masters student  
Institute of Law  
Ufa University of Science and Technology  
dinarday@mail.ru

**Scientific supervisor**

**Galiev F. K.**

Doctor of Law  
Ufa University of Science and Technology

## SOME THEORETICAL QUESTIONS PUBLIC ADMINISTRATION IN THE FIELD OF LAND RELATIONS IN THE RUSSIAN FEDERATION

***Abstract.** within the framework of this research work, some theoretical issues of public administration in the Russian Federation were considered, in particular, issues in the field of land relations. The relevance of the research topic is predetermined by the essential importance of the institute of state control of land relations within the framework of the concept of any rapidly developing and resource-endowed state. The authors believe that the introduction of some legal innovations contributes to a more rational use of the land fund, which is ensured by control by state authorities and local governments. So, in the scientific article, the authors analyze some aspects of the legal regulation of state control in the field of land relations, make a comparison between the theoretical and practical sides of the relevant issue.*

***Keywords:** public administration, land relations, land legislation, public authorities, local governments, land control.*

Земля является важнейшим фактором производства и его эффективное использование является залогом устойчивого экономического развития региона, страны. В современных условиях вопрос регулирования земельных отношений представляет особую актуальность. Большинство исследователей отмечают, что невосполнимость и ограниченность земельных ресурсов требуют государственного регулирования земельных отношений, что оказывает содействие обеспечению наиболее эффективного варианта использования земли в интересах общества.

Земельные правоотношения представляют собой совокупность отношений, которые возникают между субъектами земельного права относительно владения, пользования и распоряжения землей. Кроме того, земельные правоотношения включают в себя вопросы собственности и хозяйствования, арендной платы и цены, оборота и рынка земли, управления земельными ресурсами, земельных платежей, а также регулирования прав и ответственности землевладельцев и

землепользователей.

Вместе с тем, государственные органы, которые осуществляют полномочия в части регулирования и контроля в области земельно-имущественных отношений, выполняют свои собственные функции. Так, при перераспределении земельных зон согласно соглашению купли-продажи, государственная роль регулирования подобных гражданско-правовых сделок достаточно явно проявляется только в учете и регистрации в органах местной власти и в исследовании споров, в случае если такие возникнут рядом решения, расторжении либо в процессе выполнения сделок.

Справедливо отмечают Л.Л. Попов, Ю.И. Мигачев, С.В. Тихомиров, что современная юридическая основа земельно-имущественных взаимоотношений представлена определенными многофункциональными и отраслевыми блоками, и разнообразный уровень регулировки отношений в сфере земли, подвергнутыми реформированию за последние 20 лет [2, с. 4]. Также очень важна определенная обоснованность величины налога - базой с целью определения налоговой основы обязана являться кадастровая оценка.

Основываясь на вышесказанном, можно сделать выводы, что государственное регулирование земельных отношений ставит перед собой следующие цели:

1. обеспечение государственных и общественных потребностей и приоритетов развития;
2. защита окружающей среды и пользования природными ресурсами;

3. обеспечение безопасности и обороны страны;
4. рациональное использование земель.

Государственное регулирование земельных отношений осуществляется следующими путями:

1. судебная защита;
2. ограничение на расширение рынка земель (публичные сервитуты, градостроительные регламенты и планы, разрешения и обязательства);
3. правовое регулирование земельных отношений, осуществляемое Конституцией Российской Федерации. Земельным кодексом и другими нормативными актами, совокупность которых составляет земельное законодательство;
4. землеустроительные нормы;
5. государственный мониторинг земель;
6. разработка генпланов застройки;
7. межевание участков.

Как считает А.В. Филатова заслуживают особого внимания контрольно-надзорные полномочия, так как именно они составляют основное содержание деятельности данного вида органов исполнительной власти [6, с. 6]. Спектр таких полномочий, равно как и объем самих контрольно-надзорных действий этих органов, весьма

обширен. В частности, государственные органы и (или) органы местного самоуправления вправе проводить исследования, испытания, экспертизы, анализ первичной информации, выдавать разрешения, лицензии, осуществлять мониторинг в определенной отрасли, государственную регистрацию прав, объектов и юридических фактов, направлять предписания, обязательные для исполнения физическими и юридическими лицами, органами исполнительной власти и органами местного самоуправления, а также зачастую применять меры административного принуждения, в том числе меры обеспечения производства по делам об административных правонарушениях и административные наказания.

Государственный аппарат не только активно участвует в формировании правил установления и реализации земельных правоотношений посредством их регулирования с помощью нормативно-правовых актов, но и сам выступает базовым полномочным инструментом и орудием общества в обеспечении осуществления земельно-правовых требований и установления земельного правового порядка.

На уровне субъектов РФ полномочиями в сфере земельных отношений наделены региональные государственные органы [4, с. 120]. Например, рассматривая концепцию субъекта – Республики Башкортостан, согласно Постановлению Правительства Республики Башкортостан от 31 января 2014 года № 35 «Об утверждении Положения о Министерстве земельных и имущественных отношений» такими полномочиями обладает данное Министерство. Полагаем, что в сравнении с другими государствами, территориальный признак является одним из

существенных преимуществ, так как используемая территория может использоваться с высокой доходностью и способствовать росту валового внутреннего продукта.

Российская Федерация, ее субъекты как собственники земель отвечают за свои обязательства, так как являются собственниками имущества, за исключением имущества, закрепленного созданными ими юридическими личностями в праве хозяйственного ведения либо своевременного управления, а, кроме того, собственности, которое имеет возможность быть исключительно в государственной либо муниципальной собственности [3].

Однако, в рамках реализации органами местного самоуправления земельного контроля есть немало острых вопросов, обусловленных наличием ряда коллизий и пробелов в федеральном законодательстве и ведомственных нормативных правовых актах, возникающих при взаимодействии с органами прокуратуры, что обусловлено наличием специфики в деятельности данных органов. Справедливо отметить, что участие органов местного самоуправления в общей системе управления земельным фондом не меняет его государственного характера, поскольку деятельность этих органов осуществляется в пределах, установленных государством, под его руководством и при сохранении общих целей и задач этого мероприятия.

Уже несколько лет в Российской Федерации происходит изменение земельного законодательства, совершенствуется управление в сфере земельных отношений, в сторону повышения эффективности реализуемых полномочий [5].

В частности, во многих муниципальных образованиях приняты правила землепользования и застройки, затрудняющие реализацию некоторых коррупционных схем; растёт количество аукционов по предоставлению земельных участков в собственность или в аренду, позволяющих обеспечить доступ к земельным ресурсам неограниченного круга юридических лиц и граждан и другое. Отрадно отметить, что во многом этому способствует не только повышение рациональности правового регулирования, но и слаженная ответственная работа должностных лиц органов власти всех уровней.

Государственное регулирование проблем земельно-имущественных взаимоотношений подразумевает обеспечение свободы хозяйствования на собственной земле субъектам земельно-имущественных отношений, недопустимость вмешательства в их собственную хозяйственную деятельность. Значительной преградой в правительственном регулировании земельно-материальных взаимоотношений в государстве представляется развитие естественных монополистических обществ, смычек недобросовестных предпринимательских сообществ, а поэтому регулирование со стороны государственных органов должно сопровождаться эффективными антимонопольными юридическими мероприятиями. В частности, законодательством установлено равноправие абсолютно всех форм имущества и совершенно всех конфигураций хозяйствования; свобода вхождения в рыночные земельно-имущественных взаимоотношения каждым хозяйствующим субъектам.

В Российской Федерации до введения земельного законодательства земель-

ные ресурсы находились в государственной собственности, в связи с этим, не существовало и рынка земельных ресурсов. Возникновение рыночных отношений оказало влияние и на развитие земельных отношений. В современных условиях разрабатываются различные проекты и программы, создаются новые нормативно-правовые базы, помогающие решать сложные вопросы на пути становления земельных отношений. Кроме того, для повышения эффективности регулирования земельных отношений необходимо научное и практическое решение вопросов регулирования земельных отношений и формирования земельного рынка, использование зарубежного опыта, что окажет содействие повышению инвестиционной активности собственников, снизит риск вложения капиталов в данную отрасль. Использование земельных ресурсов согласно установленному государством для них назначению – основной фактор управления землей в Российской Федерации. Однако в современных условиях роста городских агломераций и активного частного строительства, нецелевое использование земель становится все более актуальным вопросом.

#### **Список использованных источников и литературы**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. Режим доступа: ссылка (дата обращения: 13.05.2024).
2. Попов Л.Л., Мигачев Ю.И., Тихомиров С.В. Государственное управление и исполнительная власть: содержание и соотношение / под ред. Л.Л. Попова. М. : Норма, Инфра-М, 2011. С. 4.
3. Мелехин Л.В. Административное право Российской Федерации: Курс лекций. Подготовлен для системы Консультант плюс, 2009. С. 10 [Электронный ресурс]. Доступ из



справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

4. Пышьева Е.С. Мелиорация земель: земельно-правовой, аграрно-правовой и цивилистический подходы: монография. М. : Юстицинформ, 2018. С .120.
5. Волков А.М. Административное право в вопросах и ответах: учебное пособие. М. : Проспект, 2018. С. 4.
6. Филатова А.В. Регламенты и процедуры в сфере реализации государственного контроля (надзора) / под ред. Н.М. Конины. Саратов. : Научная книга, 2009. С. 6.

© Байtimiров Д. А., 2024