

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/367990>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Земельное право

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ 7

1.1 Роль и значение земельных ресурсов в муниципальном образовании 7

1.2. Исторические предпосылки преобразования земельных ресурсов и развития землеустройства территорий 13

ГЛАВА 2. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 23

2.1. Проблемы системы рационального использования и охраны земель 23

2.2. Решения проблем рационального использования и охраны земель в муниципальном образовании 36

ГЛАВА 3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ 41

3.1. Совершенствование системы рационального использования в муниципальных образованиях 41

3.2. Совершенствование мероприятий по охране земельных ресурсов в муниципальных образованиях 47

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 51

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ И ИЗУЧЕННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 56

ПРИЛОЖЕНИЯ 59

ВВЕДЕНИЕ

Земля - это уникальный объект, обладающий многими незаменимыми свойствами, например, плодородием. Однако земля является пространственно ограниченным ресурсом и не может быть воспроизведена. Земля служит потребностям общества и оказывает положительное влияние на его функционирование, как в качестве пространственной основы для жизнедеятельности, так и в качестве средства производства. Поэтому управление земельными ресурсами является важным и в то же время очень сложным вопросом, требующим создания четкой и эффективной системы управления. В условиях проводимых социально-экономических реформ проблема управления земельными ресурсами в РФ является актуальной и серьезной. Основное внимание в решении этой проблемы уделяется нормативно-правовому обеспечению и ведению Государственного земельного кадастра. Этим направлениям посвящено значительное количество работ и исследований. Однако вопросу управления земельными ресурсами в целом уделяется меньше внимания, несмотря на его актуальность и важность. Особенно это касается муниципального управления земельными ресурсами.

Актуальность темы исследования. Земельные ресурсы являются основой местного экономического развития. Однако в управлении ими существует ряд проблем, таких как нерациональное использование земельных фондов, отсутствие гибкости (приспособляемости к изменяющимся обстоятельствам) в процедурах управления и непропорциональное использование различных категорий земельной площади. Это усугубляется спецификой экономической специализации региона.

По этой причине решение и завершение существующих проблем управления земельными ресурсами региона должно изучаться в заданном направлении, не теряя актуальности.

Научная проблема данной темы заключается в том, что механизмы управления земельными ресурсами на региональном уровне изучены недостаточно.

Генеральный план и Правила землепользования и застройки являются основными инструментами для достижения рационального использования и охраны земель, находящихся в ведении муниципального образования. Правила землепользования и застройки - относительно новый институт в российском праве (понятие "правила землепользования и застройки" впервые появилось в Градостроительном кодексе РФ (ст.30)[3]). Необходимость введения таких нормативных правовых актов обусловлена, прежде всего, развитием рыночной экономики, системы частной собственности на землю и, соответственно, массового строительства собственниками.

Объект исследования составляют общественные отношения, складывающиеся при анализе организации

охраны и рационального использования земельных ресурсов в муниципальном образовании. Предметом исследования настоящей работы являются нормы права, регулирующие вопросы организации охраны и рационального использования земельных ресурсов в муниципальном образовании. Целью работы является исследовать правовой институт организации охраны и рационального использования земельных ресурсов в муниципальном образовании.

Для достижения поставленной цели были сформулированы следующие задачи:

1. исследовать роль и определить значение земельных ресурсов в муниципальном образовании;
2. рассмотреть исторические предпосылки преобразования земельных ресурсов и развития землеустройства территорий;
3. выявить проблемы системы рационального использования и охраны земель;
4. предложить пути решения проблем рационального использования и охраны земель в муниципальном образовании;
5. исследовать особенности совершенствования системы рационального использования в муниципальных образованиях;
6. предложить пути совершенствования мероприятий по охране земельных ресурсов в муниципальных образованиях.

Методологическая основа исследования. Методологическую основу работы составили общенаучный диалектический метод познания, а также следующие общие, специальные и частные методы исследования: формально-юридический, системный, комплексный, нормативный.

Нормативную и эмпирическую базу исследования составили: Земельный кодекс РФ (далее – ЗК РФ[4]), материалы судебной практики.

Теоретические аспекты управления земельными ресурсами на национальном и региональном уровне начали формироваться еще в XIX веке и были представлены в работах Д. Кейнса, К. Маркса, А. Маршалла, В. Пети, Д. Риккардо, А. Смита, Г. Тюнена, Ф. Энгельса и других классиков экономической теории и государственного управления. Она была опубликована в В стране имеются работы по проблемам управления земельными ресурсами: см. Баскаков А.А., Чешева А.С., Поляков В.В., Шер М.Л., Опрышко Е., Миронова Л.В. Современное состояние и тенденции управления земельными ресурсами в регионах раскрыты в работах Лукьянченко Е.П., Япарова Г.Х., Галеева Е.И., Яубасарова Д.И..

Теоретической основой исследования являются труды следующих авторов, такие как: Анисимов А.П., Попова О.В., Боголюбов С.А., Бурняшев Д.В., Рыженков А.Я., Чаркин С.А., Селиванова К.А., Жмурко С.Е. и другие.

Научная новизна исследования. Курсовая работа представляет собой комплексное общетеоретическое исследование правового института организации охраны и рационального использования земельных ресурсов в муниципальном образовании.

Практическая значимость исследования состоит в том, что содержащиеся в ней положения, практические рекомендации могут быть в дальнейшем использованы при разработке целенаправленных и конкретных мер, направленных на совершенствовании законодательства в сфере правового регулирования организации охраны и рационального использования земельных ресурсов в муниципальном образовании. Структура работы. Курсовая работа состоит из введения, трех глав основного текста, заключения, списка литературы, приложений.

## ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОРГАНИЗАЦИИ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

### 1.1 Роль и значение земельных ресурсов в муниципальном образовании

Земля - естественная основа жизни и труда человека, важнейший природный ресурс, материальная предпосылка производства, пространственная основа размещения и развития всех отраслей экономики, главное средство сельскохозяйственного производства, всеобщий предмет и орудие труда.

В соответствии с ч.1 ст.9 Конституции РФ [1] "земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизнедеятельности людей, проживающих на соответствующей территории". Формирование рыночной экономики и введение частной собственности на землю в России способствовали возникновению рынка земли, который явился не только средством, но и гарантией реализации конституционного права собственности на землю" ч.2 ст.9 Конституции РФ. Таким образом, земля включается в общественные отношения как объект правоотношений и признается не только недвижимым,

но и природным объектом.

Вовлечение земли в оборот в виде конкретных земельных участков, прошедших земельную регистрацию, не меняет ее значения как природного объекта, как территории, на которой расположены другие природные объекты, и как места жизни человека. Поэтому, хотя ст.130 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ)[2] относит земельные участки к недвижимому имуществу, землю не следует рассматривать как недвижимый актив в той же мере, как, например, здания, сооружения и другие объекты, созданные волей и трудом человека.

В современных экономических условиях ЗК РФ признает отношение к земле как к объекту права, поскольку земля является субъектом общественных отношений, остается одним из природных объектов и имеет собственное назначение, которое не ограничивается потребностями общества.

В соответствии со ст.6 ЗК РФ земля как природный объект, земельные участки как природные ресурсы и доли в правах на земельные участки могут выступать в качестве объекта земельных правоотношений. В данном случае, прежде всего, речь идет об отношениях, связанных с предоставлением земли, ее охраной, государственным земельным надзором и муниципальным контролем за соблюдением земельного законодательства всеми субъектами. Действующее законодательство предъявляет достаточно большие требования к оформлению земельных участков для того, чтобы они стали объектом полноценного правоотношения. Для того чтобы выполнить это требование, земельные участки должны быть определены индивидуально. Это означает, что границы должны быть определены в соответствии с действующим законодательством и зафиксированы в других документах, таких как документы на право собственности или кадастр недвижимости. Для земельного участка также должны быть известны такие сведения, как его местоположение, кадастровый номер и сведения о лесах, водных объектах и других природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, как это предусмотрено ст.8 ФЗ 218-ФЗ от 15.07.2015 г.[6] Земельные ресурсы - это общая земельная масса государства. Разные авторы по-разному трактуют понятие "земельные ресурсы". А.С. Чешев и В.В. Поляков рассматривают земельные ресурсы как всю физическую поверхность земли, которая может быть использована человеком в той или иной форме[17, с.87].

Целесообразно понимать земельные ресурсы как вид универсального природного ресурса, который используется человеком для хозяйственной деятельности и одновременно является сложным объектом управления с социальной, экологической и экономической точек зрения.

В современном российском законодательстве нет определения понятия "земельные ресурсы". Однако ЗК РФ оперирует понятием земли и земельных участков.

По мнению Г.К. Япарова, Е.И. Гареева и Д.И. Яубасаровой, управление земельными ресурсами - это организованное и целенаправленное воздействие государства на имеющиеся земельные фонды для обеспечения жизнедеятельности людей, развития экономики и сохранения экологии. С точки зрения А.А. Баскакова, управление земельными ресурсами это самостоятельная часть государственного управления, регулирующая отношения, возникающие по поводу использования земли. Основным содержанием определений этих авторов является воздействие государства на объект управления и его использование в общественно полезных целях [23, с.6].

Управление земельными ресурсами осуществляется на нескольких территориальных уровнях: федеральном, региональном и муниципальном..

На региональный уровень переданы полномочия по резервированию и изъятию земельных участков для нужд субъектов РФ, разработке и реализации региональных программ использования и охраны земель и т.д.

Управление любой системой в целом - это обеспечение безопасности, устойчивости и развития этой системы, ее компонентов или других систем, связанных с ней, для общего блага. Поэтому муниципальное землеустройство - это целенаправленная деятельность муниципальных органов власти по организации рационального использования земель и обеспечению устойчивого развития поселений с учетом интересов как общества, так и отдельных граждан.

Объектом управления земельными ресурсами в муниципалитете являются земельные участки в установленных границах населенного пункта, имеющие определенную площадь и правовой режим. При этом объектами управления в муниципалитете являются не только муниципальные земельные участки, но и земли, находящиеся в государственной собственности (неразграниченные земли). Административное влияние муниципалитета направлено и на частные земли, например, при установлении ставок земельного налога. [23, с.7].

Хотя цели, задачи и интересы государства и муниципалитетов в области управления земельными ресурсами во многом совпадают, в муниципальном управлении существует ярко выраженный

экономический уклон, учитывая, что земельные платежи являются источником пополнения местных бюджетов.

Управление земельными ресурсами на территории муниципального образования предполагает принятие нормативных актов в виде решений, программ и правил, которые раскрываются через реализуемые мероприятия. Таким образом, местные органы власти могут положительно влиять на становление и развитие земельных рынков, так как общее регулирование земельно-имущественных отношений осуществляется на основе федеральных и региональных правовых норм.

Реализация современной муниципальной экономической политики основывается на рациональном использовании имущества, закрепленного за муниципалитетом. Очевидно, что муниципальная собственность, в частности земельные ресурсы, составляют экономическую основу муниципалитета, являясь источником финансирования местного бюджета.

Поэтому муниципалитеты должны реализовывать стратегии управления земельными ресурсами, чтобы обеспечить стабильный поток постоянно растущих доходов от земли. Эти доходы должны использоваться для развития городской инфраструктуры [9, с.102].

Муниципалитеты по своей сути являются сложными системами и поэтому подвержены воздействию внешних и внутренних факторов, которые также влияют на муниципальные системы управления земельными ресурсами (рис.1).

Механизмы управления отдельными отраслями экономики и народным хозяйством (в том числе земельными ресурсами) должны следовать определенным социальным принципам данной функциональной системы.

#### Нормативные правовые акты

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 04.07.2020.
2. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 14.04.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.04.2023) // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст.3301
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 28.04.2023) // СЗ РФ - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 16
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.04.2023) // СЗ РФ.-2001.- № 44.-Ст. 4147
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О государственной регистрации недвижимости" // СЗ РФ. - 2015. - № 29 (часть I). - Ст. 4344.
6. Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ (ред. от 05.12.2022) "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации" // СЗ РФ, 03.08.2020, № 31 (часть I), ст. 5007
7. Закон Свердловской области от 21 декабря 2015 г. N 151-ОЗ "О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы" - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
8. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 (ред. от 29.10.2022) "О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)" (вместе с "Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)") // СЗ РФ, 12.07.2021, № 28 (часть I), ст. 5511.

#### Специальная литература

9. Аграрное право : учебник для вузов / А. П. Анисимов [и др.] ; под редакцией А. П. Анисимова, О. В. Поповой. - Москва : Издательство Юрайт, 2021. - 523 с.
10. Баскаков А.А. Рациональное использование земель, как функция управления земельными ресурсами / А. А. Баскаков, Е. В. Волошенко // Агропродовольственная экономика. - 2019 - № 6 - С. 43-48.
11. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. - 9-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2023. - 287 с.
12. Бурняшев Д.В. Все об аренде: недвижимость, транспорт и другое имущество. М.: Редакция "Российской газеты", 2019. Вып. 12. - С.52.
13. Доклад о состоянии и использовании земель Свердловской области в 2018-2022 гг. // Сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. - URL: <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращения 04.06.2023).
14. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2023. - 338 с.
15. Земельное право России : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. - 6-е изд., перераб. и доп. - Москва : Издательство Юрайт, 2020. - 371 с.

16. Жмурко С.Е. Земельный участок: как грамотно распорядиться. Москва: Редакция "Российской газеты", 2021. Вып. 11. – С.87.
17. Лукьянченко Е.П. Основные направления использования земельных ресурсов региона / Е. П. Лукьянченко, Е. А. Лукьянченко // Экономика и экология территориальных образований. -2019.-Т. 3.-№1.-С. 73-81.
18. Публичная кадастровая карта Свердловской области. - URL: <https://pkk.rosreestr.ru/> (дата обращения 04.06.2023).
19. Сайт Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области. - URL: <https://mugiso.midural.ru/region/statistics2022/> (дата обращения 04.06.2023).
20. Сайт Правительства Свердловской области. - URL: <http://midural.ru/> (дата обращения 04.06.2023).
21. Цокова С.В. Оценка уровня продовольственной безопасности Свердловской области / С. В. Цокова // Вестник науки. - 2019. -Т 2.- № 3(12). - С. 33-38.
22. Чешев А.С. Земельные ресурсы как объект их рационального использования / А. С. Чешев, В. В. Поляков // Экономика и экология территориальных образований. - 2019. -Т 3,№3.-С. 6-12.
23. Шер М.Л. Направление совершенствования функций государственного управления земельными ресурсами / М. Л. Шер, Е. Л. Опрышко, Л. В. Миронов // Актуальные научные исследования в современном мире. - 2020. - № 5-10(61). - С. 191-198.

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/367990>