

государственного управления, муниципальными образованиями - территории, в границах которых осуществляется местное самоуправление. Границы территорий административно-территориальных и муниципальных образований могут совпадать. Под муниципальным образованием понимается населенная территория, в пределах которой осуществляется местное самоуправление, имеется муниципальная собственность, местный бюджет и выборные органы местного самоуправления.

Таковыми территориями могут являться: - городское или сельское поселение (город, поселок, село, деревня, хутор, станица); - часть поселения (район в городе); - несколько поселений, объединенных общей территорией (сельсовет, волость, сельский округ, район, уезд). В каждом конкретном случае территории муниципальных образований формируются с учетом исторических и иных местных традиций (в соответствующих законах республик в составе РФ используются национальные названия муниципальных образований; кожууны, улусы, арбаны и т.п., не меняющие, однако принципа территориального или поселенческого объединения поселения - местного сообщества), а также с учетом способов хозяйствования (кочевое, хуторское хозяйство), географических особенностей и сложившейся коммунальной и социальной инфраструктуры.

В широком смысле местное самоуправление осуществляется населением. Более точно, поскольку мы имеем в виду управление в границах муниципального образования, речь должна идти не о населении вообще, а о жителях конкретной локальной территории. Существуют различные термины для обозначения населения, проживающего в границах муниципального образования и объединенного общими интересами (территориальный коллектив, община, коммуна и т.п.). Мы считаем, что наиболее приемлемым для использования в данной работе термин «местное сообщество», как уже получивший некоторое устойчивое распространение.

Основной предпосылкой управления земельными ресурсами на территории муниципального образования является то, что земля является

одним из основных условий общественного развития. Каждый гражданин, проживающий на территории любого административного уровня, в том числе и муниципального образования, по праву считает ее своей собственностью. Поэтому управление земельными ресурсами конкретной территории должно осуществляться с учетом экономического уклада и сложившегося менталитета. Земельная политика, как результат деятельности органов управления для достижения поставленных задач, должна быть проста, прозрачна и отвечать принятым понятиям справедливости.

Это возможно при условии определения всех без исключения процедур и условий управления земельными ресурсами на федеральном и региональном уровнях, начиная от функционирования земельного рынка, формирования земельного участка и определения его целевого назначения до определения его кадастровой стоимости, установления обременения, проведения контроля за использованием и принятия мер ответственности за состояние участка.

При управлении земельными ресурсами муниципальных образований федеральные и муниципальные органы должны исходить из следующих положений: земля принадлежит как государству, так и населению, проживающему на конкретной территории, поэтому необходимо соглашение между государственными, региональными и муниципальными органами исполнительной власти по вопросам владения, пользования и распоряжения, а также ответственности за сохранение и использование земельных ресурсов; земельные ресурсы должны приносить пользу всему населению региона; использование земли, согласно российскому законодательству, должно быть платным. Размер платы за использование земли на основании государственной кадастровой оценки должен устанавливаться в соответствии с федеральным и региональным законодательством, теми органами власти, в чьей собственности находится земля; земельный оборот, т.е. все виды сделок с землей, должен совершаться по правилам, установленным федеральным законодательством, но с обязательным учетом особенностей региона, на

принципах, предусмотренных соглашением о разграничении полномочий в сфере владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами;

Таким образом, природно-ресурсный потенциал муниципального образования - та часть запаса природных ресурсов муниципального образования, которая может быть добыта и вовлечена в экономический процесс исходя из технических (технологических) возможностей и оценки экономической целесообразности.

1.3 Значение земельных и природных ресурсов в развитии муниципального образования

Право государственной собственности на землю в России исчисляется столетиями, а последние семьдесят лет оно было исключительным, т.е. другой собственности не допускалось — было только пользование. Сегодня земли, находящиеся в собственности Российской Федерации и субъектов Федерации, являются государственной собственностью.

Из государственных земель выделяются земли федерального значения. К ним относятся земли, которые имеют общероссийское значение, правовой режим которых установлен федеральными законами или распоряжениями, а управление осуществляется органами государственной власти РФ.

В состав земель федерального значения входят:

земельные участки, занятые объектами министерств обороны и безопасности государства;

земельные участки, занятые федеральными энергетическими и космическими системами, объектами ядерной энергетики, оборонной промышленности, связи, транспорта и других объектов федерального значения;

земельные участки государственных природных заповедников, национальных парков, памятников природы, культуры и искусства федерального и всемирного значения;

земельные участки Российской академии наук, отраслевых академий наук, научных и образовательных учреждений федерального значения и др.

Также следует отметить, что все земельные участки, занимаемые федеральными объектами (здания федеральных органов власти, сооружения, предприятия и др.), относятся к федеральной собственности.

Субъекты Федерации — собственники земли и других природных ресурсов на своих территориях. Разграничение государственных земель происходит согласно законам о разграничении имущества и договоров между федеральным центром и регионами.

Объектами права муниципальной собственности на землю являются земельные участки в границах муниципальных образований, отнесенных к муниципальной собственности на основании законодательных актов. Т. е. в муниципальной собственности находятся все земли в пределах черты города (поселения), за исключением земель, находящихся в государственной собственности и переданных в частную собственность, также земельные участки за чертой города, переданные в муниципальную собственность органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут дополнительно безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности

Субъектами права муниципальной собственности на землю являются городские, районные, поселковые и другие муниципальные образования, в лице органов местного самоуправления, наделенные в соответствии с уставом муниципального образования собственной компетенцией в решении вопросов владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в муниципальной собственности.

Муниципальные земли городов устанавливаются методом так называемого вычитания — это земли на территории муниципального образования, за исключением земель федеральных, субъектов Федерации и находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Основанием отнесения городских земель к объектам муниципальной собственности являются:

решение об отводе земельных участков под объекты муниципальной собственности;

решение органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, за исключением земель, занятых объектами государственной собственности и необходимых для их обслуживания;

решения о предоставлении органами местного самоуправления земли в аренду юридическим и физическим лицам, кроме земельных участков, на которых размещены объекты государственной собственности;

решения органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в срочное пользование;

решения о предоставлении органами местного самоуправления земельных участков физическим лицам в пожизненное наследуемое владение;

договоры о приобретении земельных участков в муниципальную собственность как в границах, так и за пределами территории муниципального образования, в том числе посредством выкупа;

отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки (включая земли общего пользования, инженерной инфраструктуры), кроме земель, отнесенных действующим законодательством к государственной собственности;

отсутствие собственника или отказ собственника от права владения земельным участком (бесхозная недвижимая вещь);

решения органов государственной власти о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности в муниципальную собственность.

Передача земель, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, осуществляется Правительством РФ, земель,

находящихся в государственной собственности субъекта РФ, органами государственной власти субъекта Федерации.

Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством вправе передавать земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, другим лицам в собственность, срочное или постоянное пользование, сдавать в аренду, отчуждать, передавать гражданам в пожизненное наследуемое владение, а также совершать с ними иные сделки. Безвозмездная передача земель, находящихся в муниципальной собственности, в государственную не допускается.

Обмен земель, находящихся в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями производится на основании договоров между ними.

Нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам регулирования земельных отношений, не противоречащие действующему законодательству и изданные в соответствии с их полномочиями, действуют на всей территории муниципального образования и обязательны для всех владельцев земельных участков, независимо от формы собственности и других прав на земельный участок.

2 Анализ управления муниципальными земельными и другими природными ресурсами местного хозяйства на примере Мостовского района

2.1 Характеристика управления земельными и другими муниципальными ресурсами на примере Мостовского района

Мостовский район образован 21 февраля 1975 года Указом Президиума Верховного Совета РСФСР. Расположен он в предгорной юго-восточной зоне Краснодарского края.

Общая протяженность границ составляет 375 км, из них:

с республикой Адыгея - 197,5 км,

с Лабинским районом - 40 км,

с Сочинским районом - 42,5 км,

с Абхазией - 8,5 км,

с Карачаево-Черкесской республикой - 87,5 км.

Протяженность района с севера на юг составляет 120 км, с востока на запад от 25 до 46 км.

На основании Положения о государственной границе Российской Федерации Мостовской район, учитывая наличие 8,5 км внешней границы, является пограничным районом.

Территория района является самой значительной по площади среди МО и составляет 369,9 тыс. га или 4,9% площади Краснодарского края.

Численность населения на 01.01.2009 года – 71,1 тысяч человек или 1,4 % от населения Краснодарского края. При этом в городской местности проживает 50% всего населения района.

Таблица №1

Административно-территориальное деление	
Количество поселений:	14(в том числе 2 городских, 12 сельских)
Количество населенных пунктов:	39
Административный центр:	п. Мостовской
расстояние до:	Регионального центра (г. Краснодар) – 225 км Международного аэропорта (г. Краснодар) – 230 км Морского торгового порта (г. Туапсе) - 240 км Железнодорожный вокзал – (г.Курганинск) - 70 км
Население	
Общая численность:	71,1 тыс. человек (на 1 января 2014 года)
% экономически активного:	51,9%

Наибольший удельный вес в общей площади района - 43,3% занимают земли лесного фонда, а также земли особо охраняемых территорий, которые занимают 85439 га, что составляет 23% от общей площади муниципального образования.

Земельные ресурсы.

Наибольший удельный вес в общей площади района - 43,3% занимают земли лесного фонда, а также земли особо охраняемых территорий, которые занимают 85439 га, что составляет 23% от общей площади муниципального образования.

Таблица №2

Общая площадь территории Мостовского района:		369 901 га
в том числе (по категориям земель):		Распределение площадей
Лесного фонда:	158356 га 43 %	
Сельскохозяйственного назначения:	100248 га 27 %	
Населенных пунктов:	12417 га 3,3%	
Запаса:	9073 га 2,5 %	
Промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.	4368 га 1,2%	
Особо охраняемых территорий и объектов:	85439 га 23%	

На территории муниципального образования Мостовский район находится Мостовское лесничество ГУКК «Комитета по лесу» департамента