МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

**«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**(ФГБОУ ВО «КубГУ»)**

**Факультет экономический**

**Кафедра теоретической экономики**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**

по дисциплине «Общая экономическая теория»

**Земельная собственность и земельные отношения**

Работу выполнил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.В. Шмараев

(подпись, дата)

Направление подготовки 38.03.01 – Экономика курс 1

Направленность (профиль) Экономика предприятий и организаций

Научный руководитель

канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Бочкова

(подпись, дата)

Нормоконтролер

канд. экон. наук, доцент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Бочкова

(подпись, дата)

Краснодар

2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение…………………………………………………………………………3

1 Теоретические основы исследования земельной собственности и земельных

отношений в России……………………………………………………………6

1.1 Понятие и сущность земельной собственности и земельных отношений.6

1.2 Роль земельной собственности в экономике страны…………………….10

2 Анализ земельной собственности и земельных отношений в РФ………….13

2.1 Проблемы государственного регулирования земельных отношений

в России……………………………………………………………………13

2.2 Перспективы развития земельных отношений в РФ…………………..20

Заключение……………………………………………………………………...25

Список использованных источников………………………………………….27

**Введение**

Земельные отношения в современных условиях играют важную роль в формировании и развитии любого сектора экономики любого государства. Отношения собственности на основное средство производства – землю способствуют оптимизации всех процессов экономического развития. С одной стороны, отношения собственности – это обычное явление, но, с другой стороны, земельные отношения играют преобладающую роль в эволюционных процессах развития общества в целом, имея многовековую историю совершенствования механизма формирования земельных отношений и видоизменяясь под влиянием внешних и внутренних факторов. Следовательно, существенное внимание необходимо уделить и анализу предпосылок возникновения современных земельных отношений в России. В данной связи следует уделить внимание опыту земельных отношений. Все это обуславливает актуальность темы исследования.

Степень научной разработанности проблемы. При анализе обозначенной проблемы автор опирался на работы и современных российских ученых, занимающихся системным анализом земли как природного блага, экономического ресурса и товара, а также проблемами прав на землю и рационализации землепользования: Ушаков Е.П., Львов Д.С., Петров В.И., Мкртчян Г.М., Суспицын С.А., Клисторин В.И., Кошкин Л.И., Соловьев М.М., Кимельман С.А., Цуканов В.И., Женетль С.З., Бычков А.П., Канов В.И., Свиридов Н.Н. и др. Значительное место в современных исследованиях занимают концепции различных методик оценки земельных ресурсов (Прорвич В.А., Ромм А.П., Федотова М.А., Озеров Е.С., Рабинович Б.М., Оверчук А.Л., Рутгайзер В.И., Мягков В.И., Волович Н.В.). Вопросы институциональной структуры земельного рынка, теории формирования, эволюции и трансформации земельных отношений в национальной экономике представлены в исследованиях Сая С.И., Тарасевича Е., Балабанова И.Т., Тамбовцева В.Л., Медведевой О.Е., Кресниковой Н.И., Вахрушева К.В., Швецова А., Лексина В., Лойко П.Ф.. Большой вклад в раскрытие содержания и основных черт современных земельных отношений, процессов их регулирования в условиях рыночной экономики внесли зарубежные ученые: Дитерих Х., Кляйбер В., Барнброкк Д., Милль Е., Дейнингер К., Эккерт Д.К.

Однако, несмотря на существенную научную и методологическую базу для исследования, в мировой, и особенно в отечественной науке до сих пор отсутствует целостная концепция формирования механизма регулирования земельных отношений и применения земельной политики.

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере  земельной собственности.

Предмет исследования – проблемы, связанные с теорией и практикой регулирования земельных отношений.

Основная цель работы – выявление актуальных проблем регулирования земельной собственности и земельных отношений в России.

Поставленная цель реализована посредством решения следующих задач:

1. Изучить теоретические основы земельной собственности и земельных отношений в России;
2. Провести анализ особенностей земельной собственности и земельных отношений в России.

Теоретическая и методологическая основа исследования. Достижение поставленных в работе цели и задач обеспечивалось с помощью общенаучных методов познания – диалектического, исторического, анализа и синтеза, сравнения, статистических методов сбора и обработки, анализа первичной информации, факторного анализа, а также методов микро- и макроэкономического анализа экономических явлений и процессов.

Основной теоретической базой проведенного исследования послужили фундаментальные труды классиков экономической науки, достижения зарубежных и отечественных ученых в области теорий земельной ренты, рациональности использования ресурсов, пространственного планирования и земельной политики. Специфика правового характера земельных отношений привела к необходимости активного использования в исследовании фундаментальных трудов в области прав собственности на землю и их ограничений. Использованы монографические работы и статьи авторов, представляющие разные школы и направления экономической и юридической наук в области регулирования земельных отношений, рынка земли, а также прикладные исследования, выполненные по данной проблематике.

Методология исследования построена преимущественно на анализе и синтезе концепций управления земельными ресурсами и регулирования земельных отношений, эволюции института частной собственности на землю и роли общества в ней. Исследование (мониторинг) рынка земли проведено на основе положений, складывающихся в российской экономической науке.

На основе базового системного подхода к исследованию поставленных проблем и задач применялся комплексный инструментарно-методический аппарат, включающий структурные, сравнительные методы анализа, графическую и табличную интерпретацию, экспертную оценку и логические заключения. Использование данных инструментов и методов исследования послужило обеспечению достоверности и объективности оценок и доказательности выводов в курсовой работе.

Информационной и эмпирической базой исследования послужили законодательные и нормативно-правовые документы Российской Федерации, регламентирующие земельные отношения, данные официальной статистики, материалы периодической экономической печати, отражающие состояние земельного рынка и современные проблемы землепользования.

Курсовая работа состоит из введения, основной части, заключения, списка использованных источников.

**1 Теоретические основы исследования земельной собственности и земельных отношений в России**

**1.1 Понятие и сущность земельной собственности и земельных отношений**

Земельные отношения понимаются как связи между органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами входе взаимодействия по поводу владения, пользования, распоряжения землями, а так же государственного управления земельными ресурсами.

Земельные отношение можно различить в зависимости от состава прав и обязанностей их субъектов, по институтам земельного права и в зависимости от материального или процессуального характера отношений. Предметом регулирования земельного права является волевое общественное отношение, объектом которых является земля. В процессе взаимодействия человека с землей, последняя выполняет разные функции: экологические, социальные, политические, экономические и др. Правовая регламентация общественных отношений, связанных с выполнением землей указанных функций, выполняется нормами различных областей законодательства. Земельно-правовыми предписаниями регулируются отношения по поводу земли, которая используется как главное средство производства в сельском и лесном хозяйстве. Земельно-правовое регулирование в определенной мере осуществляется и относительно отношений, которые возникают в связи с выполнением землей экологической функции. В данном случае речь идет о земле как естественном объекте, который функционирует независимо от воли и сознания человека и требует надлежащей охраны.

Земельные отношения носят объективный характер и являются экономическими отношениями. Объектами земельных отношений являются:

1.Земля как природный объект

2.Природный ресурсы

3.Земельные участки

4.Части земельных участков

Земельные отношения, возникающие в связи с землей как основным средством производства, тесно связаны с общественными отношениями, объектом которых являются воды, леса, животный и растительный мир и другие. Это связано с тесным естественным взаимодействием между всеми природными ресурсами, среди которых земля занимает лидирующее положение, земельные отношения наряду с водными, лесными и другими являются частью основной группы экологических отношений. В связи с тем, что использование одних природных ресурсов влияет на экологическое состояние других природных ресурсов и окружающей среды в целом, все возникающие социальные отношения, в том числе земельные, характеризуются экологическим содержанием. Земные дела неоднородны по своему содержанию. Среди них можно выделить случаи, возникающие в области адаптации, использования и защиты земель, а также игры. Примечание 2 Земельного кодекса ограничивает земельные дела только социальными отношениями, связанными с владением, использованием и разрешением территории, то есть теми отношениями, которые составляют содержание права собственности на землю. На самом деле, земляные работы, связанные со службой охраны территорий, потерей и повышением плодородия почв, продуктивностью территорий лесного фонда и т. Д., Все еще работают. Земные дела формируются между физиологическими лицами, между юридическими лицами, а также между физиологическими лицами, юридическими лицами и государством. Земельное законодательство, закрепляя правовые нормы, регулирующие эти дела, наделяет их соответствующими водительскими правами и наделяет их конкретными прямыми обязанностями, и, наконец, принимает их в качестве субъектов земельных отношений. Субъекты каждого правоотношения характеризуются специфическими качественными признаками, которые формализуют их правильную субъективность. Субъективность земного права – это вероятность того, что субъект является участником земельных правоотношений. Право субъективности включает в себя правоспособность земли, которая подчеркивает вероятность того, что субъект имеет собственные права на землю и прямые обязательства, а также способность земли - то есть способность субъекта посредством действий приобретать права на землю и выполнять для себя прямые обязательства по земле.

Земельные отношения носят объективный характер и являются экономическими отношениями. Земельные отношения, возникающие в связи с землей как основным средством производства, территориальной основой и в то же время объектом природы, находящимся во взаимодействии с природной средой, тесно связаны с общественными отношениями, объектом которых являются воды, леса, фауна и флора.

Земельная собственность в свою очередь это определенные экономические отношения по поводу присвоения земли как средства производства физическими или юридическими лицами . Само понятие собственность понимается в двух вариациях. В экономическом смысле: отношение к вещи как к своей. А в юридическом смысле: право владеть, пользоваться, распоряжаться вещью. Право собственности – вещное право, предоставляющее правообладателю исключительные правомочия по владению, пользованию и распоряжению в отношении принадлежащего ему имущества.

Теперь для лучшего раскрытия темы дам определения таким понятиям как: владения, пользования, распоряжения. На первый взгляд эти понятия похожи по смыслу, но на самом деле это не так. Владение это обеспеченная возможность хозяйственного господства над вещью. Пользование же в свою очередь определяется ка основанная на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него полезных свойств. Ну и распоряжение понимается как возможность определения юридической судьбы имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения.

Право собственности на землю имеет бессрочный и исключительный характер. Причем ограничено публичными интересами.

Собственность бывает:

1. Государственная собственность
2. Муниципальная собственность
3. Частная собственность
4. Смешанная собственность
5. Иностранная собственность
6. Собственность потребительской кооперации, общественных организаций и др.

Государственная собственность это имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации или ее субьектам. Обьектами права государственной собственности являются:

1. Ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны Российской Федерации;
2. Культурные и исторические ценности общегосударственного значения;
3. Средства государственного бюджета;
4. Государственные банки;
5. Золотой запас;
6. Алмазный и валютный фонды и др.

Муниципальная собственность понимается как имущество принадлежащее городским и сельским поселениям, другим муниципальным образованиям, от имени которых права собственника осуществляют органы местного самоуправления. Объектами муниципальной собственности являются:

1. Средства местного бюджета;
2. Имущество органов местного самоуправления;
3. Муниципальные учреждения, образования, здравоохранения;
4. Муниципальный жилищный фонд, нежилые помещения;
5. Муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;

Частная собственность-одна из форм собственности, означающая абсолютное, защищенное законом право гражданина на конкретное имущество (землю, квартиру и т.д.).

Объектами являются:

1. Земля;
2. Природные ресурсы;
3. Имущество;
4. Интеллект;
5. Рабочая сила;

Смешанная собственность это форма собственности, черты частной и общей собственности (например: акционерные компании, кооперативные предприятия, совместные предприятия.

**1.2 Роль земельной собственности в экономике страны**

Там, где есть экономическая деятельность, всегда присутствует собственность. Отношения собственности пронизывают всю систему экономических отношений и сопровождают человека все жизнь.

Для более полного понимания о собственности следует опреде­лить место, принадлежащее ей в системе общественных отноше­ний.

Во-первых, собственность (в соответствии с формационным подходом) – это основа, фундамент всей экономической системы. От характера утвердившихся форм собственности зависят и формы распределения, обмена, потребления. Так, в рыночной экономике преобладает частная собственность.

Во-вторых, от собственности зависит положение определенных групп, классов, слоев в обществе, возможности их доступа к использованию всех факторов производства.

В-третьих, собственность есть результат исторического развития. Ее формы меняются с изменением способов производства. Причем, главной движущей силой этого изменения является развитие производительных сил. Так выделение периодов общинной, частной и общественной собственности была наиболее тщательно разработана в трудах основоположников марксизма [13, с.5].

В-четвертых, хотя в пределах каждой экономической системы сущест­вует какая-то основная специфическая для нее форма собственности, это не исключает существования и других ее форм, как старых, перешедших из прежней экономической системы, так и новых, своеобразных ростков пере­хода к новой системе. Переплетение и взаимодействие всех форм собс­твенности оказывает положительное воздействие на весь ход развития об­щества.

В-пятых, переход от одних форм собственности к другим может идти эволюционным путем, на основе конкурентной борьбы за выживаемость, постепенным вытеснением всего того, что отмирает, и усилением того, что доказывает свою жизнеспособность в соответствующих условиях. В то же время имеют место и революционные пути смены форм собственности, когда новые формы насильственно утверждают свое господство.

Таким образом, в теории марксизма отмена частной собственности на средства производства рассматривалась как основное содержание социалистической революции. Согласно этой теории, в России после завоевания власти в октябре 1917 г. была ликвидирована частная собственность в промышленности, на транспорте, в строительстве и торговле. Коллективизация в деревне заменила индивидуальную собственность крестьян кооперативно-колхозного (фактически полугосударственного). В результате было установлено полное господство социалистической или общественной (т. Е. Государственной и полугосударственной) собственности.

Характерной чертой марксистской трактовки собственности и было подчеркивание экономического содержания над ее юридической формой.

Западные экономисты и юристы чаще видят в собственности отношения человека к вещи.

Одним из признаков деления экономических систем на типы является форма собственности. Так между капитализмом и социализмом часто проводят простое различие: капитализм сравнивают с частной, а социализм с общественной собственностью [14, c.88].

Д. Гэлбрейт представляет всю экономическую систему капиталистических стран как состоящую из двух разрозненных секторов - планирующего и рыночного. Он включил в систему планирования крупные корпорации, которые внедряют и разрабатывают технологии, которые устанавливают цены и имеют власть над обществом и государством. Он считает преимуществом этой системы использование природы коллективного разума. Гэлбрейт видит это как носителя этого коллективного разума в крупных корпорациях. Но Д. Гэлбрейт считает, что основным достоинством корпорации является рост фирмы, что становится более важной целью плановой системы и, как следствие, общества, в котором доминируют крупные фирмы. Ко второй системе он относил только небольшие фирмы и индивидуальных предпринимателей. По мнению автора, они не могут влиять на процесс формирования рыночной цены или государственной политики.

Можно сделать вывод, что собственность является основным звеном экономических отношений, на котором держатся все остальные звенья экономической системы.

**2 Анализ земельной собственности и земельных отношений в РФ**

**2.1 Проблемы государственного регулирования земельных отношений в России**

Практическое применение норм федерального законодательства, связанных с владением, пользованием и распоряжением земными долями, является чрезмерно сложным.

Во-первых, законодательство не требует передачи (дарения, продажи) земельных долей органам местного самоуправления, которые должны быть выделены гражданам, освобождены от обязанностей собственников, обязаны выполнять обязанности по уплате налогов на землю, которыми они фактически не обладают, орган местного самоуправления зарегистрировать право на земельные участки, стать полноправными собственниками долинных земель и строить грамотную политику в отношении земельных участков, находящихся в долевой собственности [15, с.102].

Там нет надзора и добровольного обращения со стороны наземной мины.

Во-вторых, отсутствие в законодательстве четких критериев для определения факта неиспользования земель по целевому назначению не позволяет изъять (выкупить) эти земли для передачи более эффективных сельхозтоваропроизводителям.

В-третьих, при прохождении процедур по выделению земельных участков в поисках земных долей возникает необходимость оплаты земельных участков при формировании земельного участка (в среднем от 5 до 15 тыс. Рублей за земельную долю).

В-четвертых, в нормах Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрена гражданская процедура, которая во времени занимает 10-12 месяцев. Данная процедура обязательна при условии наличия споров между участниками общей долевой собственности. При этом согласительная процедура имеет лишь декларативный характер, поскольку окончательное решение о наличии указанного земельного участка при недостижении согласия между участниками общей долевой собственности принимается судом.

В-пятых, при выделении земельных участков из земель сельскохозяйственное назначение в счет невостребованных земельных долин и признания прав муниципальной собственности в них в судебном порядке установлено, что количество земельных долей принадлежит праву собственности умершим гражданам. Во главе данных сельскохозяйственных шахт результат не должен сопровождаться результатом вышеупомянутого сельскохозяйственного корпуса.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации выморочное имущество, за исключением жилых помещений, переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации. При этом земельные участки, в состав которых входят данные земельные доли, Российская Федерация в федеральную собственность не оформляет и они являются брошенными, так как легитимно распорядиться ими каким-либо образом не представляется возможным и это является причиной исключения сельскохозяйственных земель из гражданского и хозяйственного оборота.

Вывод из сложившейся ситуации один – надо срочно внести в законодательные акты Российской Федерации изменения, направленные на уточнение и упрощение процедуры формирования земельных участков в счет земельных долей, совершенствование оборота земельных долей и земельных участков, чтобы обеспечить целевое использование земель сельскохозяйственного назначения.

Прежде всего, необходимо отметить, что проблемы, связанные с разницей в государственной собственности, должны иметь самое непосредственное отношение к принципу формирования федеративного государства. Одной из главных проблем является развитие страны – это проблема федерализма, которая является позицией для российского правительства. В этот период федерализм основан на конкретных участниках, и одним из наиболее важных из них регулируется. Здесь проблемы в экономике видны, сила юриста в разработке проблем Конституции Института иностранных дел

Организация местного самоуправления путем регулирования перемещения земель в товариществе является п. 12, 130-133 Сооружения Словацкой Республики связаны с обеспечением отдельного решения вопросов местного обозначения, использования государством Самостоятельность органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью вытекает из факта равноправного признания и защиты всех форм собственности. Выступать в суде (ч. 1, 2 ст. 125 ГК РФ).

Экономическая основа местного самоуправления представляет собой находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований. Муниципальная собственность признает и защищает права на собственность (ст. 49 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

В № 2, 3, 4 Статьи 50 GT от 6 октября 2003 г. Перечислено имущество, которое может находиться в собственности населенных пунктов, муниципальных районов и городских округов (имущество, которое может находиться в собственности и земельных участках, отнесенных к собственности того или иного муниципального образования на основании федерального закона). Состав имущества, которое можно найти в боеприпасах, зависит от предыдущего вопроса, вход в подъезд. Название городского округа все еще широко, в том числе в населенных пунктах и ​​районах боеприпасов.

В пятой части 50 ГБ от 6 октября 2003 г. Указано, что право собственности на муниципальные образования должно использоваться только для решения вопросов местного значения.

В совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов Конституция России закрепляет за собой право пользования и распоряжения землей, а также разграничением государственной собственности, природопользованием, особо охраняемыми природными территориями, земельным законодательством (ст. 72). В отличие от полномочий адвоката, автомобили известны в федеральном и региональном законодательстве штата.

В последние годы (особенно после выхода из федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю» и о разработке более четких критериев разграничения государственной собственности на федеральную и земельную федерацию) такое различие стало важным фактором управления землями, находящимися в государственной собственности. Это привело к тому, что различие между федеральной собственностью и собственностью регионов, а также с помощью формул «находится в ведении», а также с помощью процедур разграничения на основе более четких критериев, существующих в упомянутом Законе. Таким образом, более упорядоченными оказались отношения между природопользованием и территориальными правами, и во многих случаях «перераспределение» из сферы административных отношений регулирование отношений собственности в области гражданско-правовых полномочий «владения, пользования и распоряжения», которые закреплены в ст.ст. 212, 214 ГК РФ и ст.ст. 16, 17, 18 ЗК РФ.

Федеральное законодательство и отраслевые законы, однако, не имеют четких ряд принципиальных проблем в области использования земельных участков. Эти вопросы связаны с установлением законных прав собственности на земельные участки.

В развитие этих выдающихся тенденций будет осуществляться современное регулирование благоустройства природных товаров. Такое регулирование осуществляется в соответствии с нормами федерального законодательства. В соответствии с природоохранным законодательством субъекта федерации административно-распорядительные функции в отношении природных ресурсов должны использоваться лишь в том случае, когда гражданско-правовые методы должны быть недостаточно развитыми. Во взаимодействии с Конституцией установлена ​​3-я статья РЦ Российской Федерации, которая является «законом Чешской Республики в области науки». Эти положения гражданского права регулируют перемещение, использование и демонтаж земли.

Одной из самых серьезных проблем в этих условиях является защита интересов будущих фермеров. Конституция РФ, хотя и декларирует защиту прав в этой области, но не в полной мере защищает права и законные интересы собственников земных участков.

Источником подобной ситуации, на наш взгляд, является необычный подход к решению проблем князей. 72 Конституции Российской Федерации по комплексной науке, которые создают актуальные ситуации при решении многих проблем. В этом контексте законность и законность правовых положений, несколько изображений правых названий.

Право собственности на земельный участок представляет собой право владения и пользования землей по своему усмотрению и в соответствии с требованиями законодательства, не нарушающими права третьих лиц и не наносящих вреда окружающей среде.

В российском законодательстве, определяющем порядок пользования землей, имеется тенденция к установлению системы обязанностей и запретов. Данный подход в большей мере соответствует гарантиям права собственности, чем система дозволений в использовании земельного участка. Представляется, что система правовых ограничений права собственности на земельные участки поселений основана на обязанности собственников по охране земель, что обеспечивает сохранность земельного фонда и преемственность в извлечении полезных свойств земельных участков.

Гражданское законодательство, более «мягкое» по отношению к земельной собственности, согласно Конституции РФ относится к исключительному ведению Федерации. Предпринимаются попытки использовать закон о гражданском праве. Между ними строительство боеприпасов - юридического лица - покажет тактику только на рынке континента. Предоставление гарантии их территориальной неприкосновенности, с другой стороны, - предоставление субъекту власти установленной возможности установления границы муниципальных образований и наделение их соответствующим статусом.

Земли оформлены земельными участками, разработанными и предназначенными для строительства и освоения городских и сельскохозяйственных угодий. Порядок использования земель высевается в партнерстве с укреплением их территорий и в развитии современного искусства.

Не менее важно отметить, что земельные участки в границах поселений выступают в качестве объектов имущественных прав (и, прежде всего, в качестве объектов права собственности), участвуют в гражданском обороте и обременяются правами третьих лиц. Земельные участки, являясь основой жизнедеятельности, не могут не обременяться имущественными правами лиц, проживающих в поселениях или иным образом в них заинтересованных.

По нашему мнению, ограничение прав по использованию земельного участка представляет собой неотъемлемый элемент правового режима того или иного земельного участка. Вместе с тем, в настоящее время у российского законодателя отсутствует четкое понимание юридической природы «ограничения прав на землю» В отношении видов ограничений применяются только термины, как правило, не соответствующие ограничениям, ни их характеру.

Установлено, что права на земельные участки являются собственностью земных участков, а также на территориях земного шара, охраны окружающей среды, здоровья населения, памятников истории. и культуры, а также обороны и безопасности страны. Ограничения должны носить юридический характер. Известно, что их можно настроить только в ячейках, например, р. 3 стр. 55 Строительства РФ, с. 2 стр. 1 ГК РФ, и закрепить в федеральном законе. Наоборот, это может привести к незаметному росту числа границ в нижних воротах. Следует отметить, что запреты и обязательные, ограничивающие права на земельные участки, в обязательном порядке запрещены в Федеральных законах и в различных подзаконных актах - Положения, Правила, Инструкции, которые прямо нарушают норму п. 2 стр. 1 ГК РФ. В дополнение к ряду взаимных ресурсов, существует благоприятная среда для потребления и объединения различных гражданских лиц. Представляется, что необходимо систематизировать запреты и ограничения, связанные с использованием земель предприятий, транспорта, энергоснабжения, природоохранного назначения, историко-культурного значения, в едином нормативно-правовом акте в форме федерального закона. Действующее российское законодательство содержит множество противоречий при регулировании отношений, связанных с отчуждением земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Необходимо обеспечить внесение изменений и дополнений в действующий Земельный кодекс РФ, Закон о приватизации и федеральных законах с целью единого и четкого определения.

**2.2 Перспективы развития земельных отношений в РФ**

В России в последнее время очень актуален вопрос о развитии и использовании земельного фонда.

Однако, множество факторов мешают данному процессу. С предложениями по поводу совершенствования земельных отношений выступают ведущие специалисты всех отраслей экономики, что подтверждает необходимость процесса реформирования и совершенствования в данной сфере.

В результате научных исследований ведущих специалистов страны была разработана стратегия дальнейшего развития системы управления земельно-имущественными отношениями и земельным фондом, основные направления которой получили отражение в Распоряжении Правительства РФ №297-р от 3 марта 2012 года «Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012-2017 годы».

Представленный выше документ показывает основные цели, задачи и направления реализации государственной политики по управлению земельным фондом . В нем собран ряд инновационных положений, рассмотрение которых необходимо для формирования представления о перспективах развития земельных отношений в России.

Согласно Распоряжению целями государственной политики по управлению и развитию земельного фонда являются:

1. повышение эффективности использования земель;
2. охрана земель как основного компонента окружающей среды;
3. охрана земель как главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности страны.

Наиболее значительными новшествами данного Распоряжения является обозначенная необходимость совершенствования порядка определения правового режима земельных участков путем исключения из земельного законодательства принципа деления земель по целевому назначению на категории. Обеспечение гарантий прав на землю и защита прав и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также совершенствование системы земельного контроля и развитие государственного мониторинга земель.

Другими словами в документе сказано о том что надо отменить деление земель на категории.

В соответствии с представленным Распоряжением, правовой режим земельных участков будет определяться на основании видов разрешенного использования в соответствии с документами территориального планирования, для чего будет создан классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Вероятно, эта работа потребует значительных временных и материальных затрат, ведь после разработки классификатора каждому учтенному земельному участку необходимо будет присвоить новый вид разрешенного использования, если он не совпадет в формулировке с существовавшим ранее.

Эти и другие изменения земельного законодательства пугают население, земельный вопрос требует знания огромного количества нормативно-правовых актов и значительных денежных затрат, которые необходимы для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка, а также консультаций со специалистами. Все это, учитывая ментальность российского населения, приводит к его бездействию и ожиданию изменения ситуации в пользу населения.

Также в настоящее время у жителей складывается не совсем верное понятие об использовании земельного комплекса, в том числе земель сельскохозяйственного назначения.

Не располагая начальным капиталом селяне предпочитают избавиться от своих сельскохозяйственных наделов, что зачастую приводит к продаже или аренде земельных долей на незаконных основаниях различным структурам или гражданам.

В результате эти земли в соответствии с действующим законодательством постоянно меняют свой статус. Так как продукция сельскохозяйственных отраслей занимает далеко не последнее место для отдельных регионов нашей страны, а земля является основным средством производства в сельском хозяйстве, необходимо уделить данному вопросу повышенное внимание. И если отношения в данной сфере будут складываться данным образом, то процессы формирования и развития земельно-имущественного комплекса сельских территорий будет проходить крайне низкими темпами, а значит, возрождение сельского хозяйства станет невыполнимой задачей.

В Земельном кодексе РФ перечислины основные субъекты, которые вправе приобретать в собственность и использовать земли данной категории:

1. граждане, в том числе ведущие крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
2. хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
3. некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
4. казачьими обществами;
5. опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
6. общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Участниками отношений по поводу участков земель сельскохозяйственного назначения являются, кроме граждан и юридических лиц, также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования. Данные участники не используют земельные участки, а предоставляют их на том или ином праве гражданам и юридическим лицам для использования в сельскохозяйственных целях.

При анализе состояния земельно-имущественного комплекса должны учитываться не только факторы макроокружения и внутреннего окружения, но и такие факторы, как уровень развития сельскохозяйственного производства, организация землеустройства, развитие промышленности, энергетики, транспорта и т.д.

Комплексный характер формирования системы управления земельно-имущественным комплексом территорий определяет необходимость учета при создании модели управления совокупности организационно-правовых, экономических, маркетинговых, технико-технологических, социальных и экологических факторов развития территории.

Многообразие и активная динамика изменений факторов каждой группы обуславливают проблематичность их непрерывного мониторинга и анализа. Для сбора, оперативного доступа и обработки информации о состоянии земельно-имущественного комплекса инновационным решением является внедрение и использование информационно-аналитических систем управления земельно-имущественным комплексом, разнообразные варианты которых в настоящий момент уже широко представлены на рынке российского программного обеспечения.

Обязательным условием для данных систем должна быть возможность обработки данных государственного кадастра недвижимости и документов территориального планирования поселений, а также правил землепользования и застройки. Эти документы должны являться основой при разработке концепции устойчивого развития населенных пунктов, содержащей все сведения о потенциале данной территории и направлениях её перспективного развития.

Однако в настоящее время в большинстве поселений и муниципальных образований такие документы отсутствуют или находятся в стадии разработки. И именно сейчас необходимо с учетом зарубежного и отечественного опыта, в разрезе обозначенных проблем и новых направлений развития в условиях вступления России в ВТО, оценить эффективность современной территориальной организации сельских поселений.

Именно такой подход обеспечит:

1. территориальную стабильность общества на основе создания повсеместно на территории России слоя реальных владельцев, арендаторов и собственников земли сельскохозяйственного назначения;
2. создание территориальных предпосылок для существенного увеличения производства продовольствия (на первом этапе – до полного обеспечения россиян на следующем этапе – до создания мощных экспортных фондов продовольствия);
3. включение земли как ресурса в активный экономический оборот, земля в рыночной экономике должна стать одним из основных финансовых активов модернизация развития всех отраслей народного хозяйства и экономики страны в целом.

Анализируя существующую в России структуру управления, можно сказать, что в ней отсутствует ведомство, наделенное всеми полномочиями для принятия решений в области управления земельными ресурсами. В Российской Федерации функции управления земельными ресурсами поделены между такими правительственными организациями, как Министерство экономического развития РФ, Министерство сельского хозяйства РФ, Министерство юстиции РФ, Министерство природных ресурсов и экологии РФ. Такая ситуация препятствует определению общей земельной политики и делает ее менее эффективной.

Сегодня есть острая необходимость на всех уровнях власти и управления в кратчайшие сроки воссоздать государственную земельную службу на всей территории России. Такие службы давно и эффективно работают в США, Китае, Европе и ряде стран Азии. Они там управляют не отдельно стоящими имущественными объектами, как у нас, а единой земельной территорией страны и ее регионов, то есть там, где есть земля и все связанные с ней ресурсы (леса, водные объекты, недра, города и другие поселения), а точнее, все то, что создает надежную систему жизнеобеспечения людей.

Особое внимание следует уделить комплексному нормативно-правовому обеспечению земельных проблем с учетом федеральных, региональных и муниципальных особенностей развития, а также методологическим подходам с учетом различных видов землепользования и землевладения форм собственности, их взаимосвязи и взаимозависимости с градостроительными, имущественными, экологическими, землеустроительными, кадастровыми видами деятельности. И все это должно быть в единой системе государственного управления земельными ресурсами сельских территорий. При этом, приоритетными направлениями должны стать: охрана земли, охрана жизни и здоровья человека, сохранение особо ценных земель для будущих поколений.

**Заключение**

На основании проведенного курсового исследования можно сделать следующие выводы.

В первой главе мы рассмотрели теоретические аспекты земельной собственности и земельных отношений. Под землей как фактором производства понимаются все природные (воспроизводимые и невоспроизводимые) ресурсы. Они могут быть использованы для производства товаров и услуг потребительского и производственного назначения: производство сельскохозяйственной и промышленной продукции, социальной и промышленной инфраструктуры, строительство жилища, населённых пунктов, дорог и др. Земля как фактор производства имеет свои особенности. Во-первых, земля в отличие от других факторов производства имеет неограниченный срок службы и не воспроизводится по желанию. Во-вторых, по своему происхождению она природный фактор, а не продукт человеческого труда. В-третьих, земля не поддается перемещению, свободному переводу из одной отрасли производства в другую, с одного предприятия на другое, т.е. она недвижима. В-четвертых, земля, используемая в сельском хозяйстве, при рациональной эксплуатации не только не изнашивается, но и улучшает свою продуктивность.

Так же мы рассмотрели роль земельной собственности в экономике страны и увидели, что роль земельной собственности велика.

По поводу землевладения и землепользования возникают особые экономические отношения, порождающие особый доход и особую его экономическую форму – земельную ренту.

Во второй главе мы проанализировали особенности земельной собственности и земельных отношений. Нужно отметить, что законодательство активно вмешивается в регулирование земельных отношений. В России принят Земельный кодекс, ряд норм по поводу права собственности на землю прописаны в гражданском кодексе, разработаны ряд специальных законов, регулирующих специфические отношения с землей. Анализ действующей законодательно-нормативной базы показывает, что текущее законодательство в России не только не препятствует проведению сделок купли-продажи земельных участков, но и предоставляет минимально необходимые и достаточные механизмы для их осуществления.

Далее мы проанализировали перспективы развития земельных отношений в России.

**Список ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая (по состоянию на 10 сентября 2008 г.).

2. Грось Л.А. О сопоставлении понятий «гражданское законодательство», «гражданское право» и «земельное законодательство» и вещных правах на земельные участки. «Журнал российского права», 2002, N 9.

3. Грудцына Л.Ю. Развитие права собственности на землю в российском законодательстве // Законодательство и экономика. 2001, № 11.

4. Ерофеев Б.В. Земельное право России: Учебник. 8-е изд., перераб. – М.:Юрайт-Издат, 2004.

5. Земельное право современной России: Учебное пособие. Крассов О.И. М.; Дело, 2003.

6. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.

7. Право собственности и иные вещные права на землю: Вводный комментарий к главе 17 Гражданского кодекса Российской Федерации / Крашенинников П.В. М.; Статут, 2002.

8. Право собственности: пределы и ограничения / Камышанский В.П., Филиппов П.М.. М.; Закон и право, ЮНИТИ-ДАНА, 2000.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Уникальность текста: **79.9%** | | |
| [показать все совпадения](https://content-watch.ru/text/) | | |
| **Адрес страницы** | **Сколько совпало** | **Совпадения** |
| <https://advokat-malov.ru/pravo-na-zemlyu/ponyatie-zemelnye-pravootnosheniya.html> | 11.0% | [показать](https://content-watch.ru/text/) |
| <https://bzbook.ru/Shpargalka-po-zemeljnomu-pravu-1.5.html> | 7.0% | [показать](https://content-watch.ru/text/) |
| <http://be5.biz/pravo/z005/3.html> | 6.9% | [показать](https://content-watch.ru/text/) |
| <https://www.lawmix.ru/pprf/144413/50875> | 6.1% | [показать](https://content-watch.ru/text/) |
| [Нужен уникальный контент?](https://content-watch.ru/public/go/miratext)    Править этот текст    [Новая проверка](https://content-watch.ru/text/) | | |

Конец формы