правомочий, возникающих у конкретных субъектов земельных правоотношений в связи с предоставлением им в пользование земельных участков;

- объектом права землепользования могут быть земли, находящиеся в государственной собственности, и индивидуально обособленные в установленном порядке определенные земельные участки, предоставленные гражданам или юридическим лицам в пользование для определенной цели;
- основные права и обязанности землепользователей сформулированы в Земельном кодексе, круг специфических прав и обязанностей установлен многочисленными подзаконными нормативными актами.

***

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.06.2003 N 86-ФЗ).
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2002 г. N 833 «О государственном земельном контроле».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 г. N 846 «Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель».
5. Волков С.Н. Землеустройство. КОЛОСС; 2005 г.; 2000; 408 стр.
6. Каипов Я.З., Сафин Х.М., Япаров Г.Х. Освоение кормовых севооборотов - основа эффективного использования орошаемых земель на Южном Урале. [Текст] // Известия Оренбургского государственного аграрного университета. 2007. Т. 2. № 14-1. С. 20-24.
7. Сафин Х.М., Галин З.А., Япаров Г.Х. Размеры оптимальных, экономически целесообразных оросительных норм кормовых культур. [Текст] // В сборнике: Перспективы агропромышленного производства регионов России в условиях реализации приоритетного национального проекта "Развитие АПК" материалы всероссийской научно-практической конференции в рамках XVI Международной специализированной выставки "АгроКомплекс-2006". 2006. С. 154-156.

Темирова Р.Ф.

Сущность землепользования

*Баширский государственный аграрный университет
(Россия, Уфа)*

doi:10.18411/spc-22-02-2018-17

idsp: 000001:spc-22-02-2018-17

С древнейших времен и до наших дней земля составляет основу существования человеческого общества.

Земля служит также пространственным базисом для размещения производственных сил и расселения людей. В ближайшей перспективе, несмотря на колоссальные успехи научно-технического прогресса, достижения биологии, химии, генной инженерии, земельные ресурсы останутся фундаментом человеческой цивилизации.

Цель работы рассмотреть социальную и экономическую сущность землепользования.

Для достижения цели служат следующие задачи.

1. Раскрыть социальную сущность землепользования.
2. Рассмотреть экономическую сущность землепользования.

Земельные отношения - это совокупность общественных отношений, связанных с владением и использованием земель. Основу земельных отношений любого общества составляет собственность на землю.

Процесс государственного воздействия на земельный строй осуществляется различными мерами: правовыми, экономическими, организационными.

Экономические меры являются основными, так как они стимулируют развитие земельных отношений на основе экономического воздействия на материальное благосостояние заинтересованных лиц: налогообложения, кредитования, целевого финансирования, субсидирования, штрафования, поощрения рационального землепользования и охраны земли и т. д.

С этой целью государство собирает информацию о земельных участках, ведет земельный кадастр, проводит оценку земли, взимает земельный налог, изымая дифференциальную ренту, организует хозяйственно целесообразное использование земли, осуществляет управление земельными ресурсами и землеустройство.

В основе возникновения и развития человеческого общества лежит производство материальных благ. Первоисточником материальных благ являются продукты природы.

Земля является продуктом природы, первой материальной предпосылкой и условием процесса производства и труда. Для осуществления процесса производства необходимо приложить труд к земле посредством различных средств производства.

Впоследствии с развитием орудий производства, ростом населения осуществлялось освоение новых земель для скотоводства и земледелия.

С появлением собственности и развитием общественного разделения труда между пастушескими и земледельческими племенами, родовыми общинами появилась необходимость отграничивать земли, т. е. устанавливать границы используемых территорий. Сначала при этом отграничении земель использовались естественные рубежи (большие реки, озера, границы угодий, балки и другие элементы рельефа).

Затем стали применяться специально обусловленные знаки и пометки, устанавливаемые на межах (камни, столбы, дороги и др.). С возникновением частной собственности и классов, разложением первобытнообщинного строя, а в дальнейшем с развитием новых общественно-экономических формаций, соединение и взаимоприспособление земли, различных средств производства и живого труда превращается в форму сознательной деятельности людей по целенаправленной организации использования земель и регулированию земельных отношений. Данная деятельность получила разные названия: сначала — землемерие и межевание, а потом, в настоящее время — землеустройство.

Необходимость проведения землемерных работ возникла у человечества в глубокой древности. Народы Индии, Египта, Греции и других стран за несколько тысячелетий до нашей эры делили земельные массивы на части, вели строгий учет земель, осуществляли различные измерения для строительства каналов, возведения сооружений, производили отграничения и обмеры земель, учет ее качества для обложения налогом.

Для этого были заведены специальные реестры, в которые заносились сведения о размере земельных участков, способе их обработок, качестве и доходности земель. На бронзовые таблицы наносились планы, названия, границы и размеры землевладений, сведения о качестве земель и о самом хозяйстве. Указанные принципы учета использования земель и организации землевладения распространялись на все земли Римской империи и других государств. [2, с. 9].

Первые действия, относящиеся к измерениям и описаниям земель, определила география (от греческих слов "гео" — земля, "графо" — пишу). Поэтому неудивительно, что карты появились на свет гораздо раньше возникновения письменности.

Причиной тому послужило стремление человека лучше ориентироваться на местности, знать расположение мест охоты, богатых пастбищ, леса, соседних поселений и т. д., лучше запоминать и передавать эту информацию. Для этих целей на картах были ориентиры: тропы, дороги, реки.

Самые древние карты в виде наскальных рисунков, найденных археологами, датируются бронзовым веком. На территории Греции были найдены карты — фрески, относящиеся примерно к 1500 г. ДО н. 9. Уже в это время карты начинали составляться таким образом, чтобы по ним можно было не только определять направление, но и измерять расстояние и устанавливать время в пути.

При землеустройстве создаются условия для лучшего использования естественного и экономического плодородия почв за счет дифференцированного размещения угодий севооборотов, посевов сельскохозяйственных культур на наиболее пригодных землях и т. д. Учитывая сокращение площадей орошаемых и осушенных земель, становится актуальным вопрос грамотного использования мелиорируемых земель. [1.Стр.37.]

Основная цель землеустройства заключается в наведении порядка на земле, что достигается благодаря рациональной организации территории, наилучшему размещению общественного производства и отдельных отраслей, рациональным пропорциям построения и ведения хозяйства. Введение и освоение кормовых севооборотов на орошаемых и богарных землях имеют определенное значение не только в создании прочной кормовой базы, но и в сохранении естественного плодородия почвы. [2.Стр.64.]

Организация территории, намечаемая в проектах землеустройства, закладывает каркас будущего хозяйства и определяет его экономическую эффективность, что вызывает необходимость экономического обоснования принимаемых землеустроительных решений. В этом смысле землеустройство является фактором интенсификации и роста экономической эффективности сельскохозяйственного производства. Каждый земельный участок должен иметь цену или стоимость (кадастровую, рыночную), а каждый землевладелец и землепользователь — получить сведения о земле.

Землеустройство включает действия по экономическому устройству территории землепользований и землевладений и соответственно является важнейшим фактором роста экономической эффективности производства.

Данные экономической оценки используют для экономического обоснования принимаемых землеустроительных решений и выбора наилучшего из возможных вариантов.

Это влияет на размер, качество и местоположение земельных участков, находящихся в собственности, владении или пользовании юридических и физических лиц, а, следовательно, на величину земельного налога и арендной платы.

Таким, образом, в ходе подготовительных работ к составлению любого проекта землеустройства обязательно собирают и анализируют материалы экономической оценки земель. После проведения землеустройства данные экономической оценки земель обязательно уточняют. Практика показывает, что после проведения землеустройства ценность земельных участков повышается.

Поскольку землеустройство находится в общей системе государственного планирования и финансирования, каждое землеустроительное предприятие, действие или работа должны строиться на принципах самоокупаемости, коммерческой выгоды и эффективности. По своей природе землеустройство является социальным явлением, так как направлено на создание наиболее оптимальных условий для труда и отдыха работников.

В заключении хочу сказать, что право землепользования представляет собой сложный правовой институт, объединяющий правовые нормы, которые регулируют порядок и условия использования земли, не находящейся в собственности у субъектов земельных отношений.

Право землепользования является самостоятельной правовой формой использования земли. Эта форма использования земли имеет следующие признаки, позволяющие обеспечивать единство правового регулирования.

К ним относятся:

- производный характер права землевладения и землепользования;
- ограниченность этих прав по содержанию;
- устойчивость;
- платность;
- целевое использование земельных участков.

Право землепользования по содержанию ограничено, оно всегда уже прав собственника, который может предоставлять землю другим лицам только в пределах тех полномочий, которыми обладает сам.

В связи с этим важнейшими являются вопросы учета значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.

Как бы не менялись исторические эпохи, земля всегда была важнейшим первичным фактором производства, а рождаемая ее сельскохозяйственная продукция материальной основой жизни.

***

1. Ишбулатов М.Г., Япаров Г.Х., Загиров Д.Д. Режим орошения и водопотребление посевов люцерны в Башкирском Зауралье. [Текст] // Достижения науки и техники АПК. 2010. № 2. С. 37-38.
2. Сафин Х.М., Каипов Я.З., Япаров Г.Х. Плодородие почв в кормовых севооборотах Зауралья. [Текст] // Плодородие. 2007. №2(35). С. 64-66.
3. Конституция РФ. М., 1993г.
4. Гражданский кодекс РФ. М., 2007г.
5. Земельный кодекс РФ. М., 2007г.
6. Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" (с изм. и доп. от 22 августа 2004 г., 30 июня 2006 г.)
7. <http://www.grandars.ru/college/pravovedenie/subekty-pravootnosheniy.html>
8. http://www.ereading.club/chapter.php/97819/72/Zubanova__Shpargalka_po_teorii_gosudarstva_i_prava.html

Топоркова Л.Г.

Земля как средство производства, объект природы и собственности

*Башкирский государственный аграрный университет
(Россия, Уфа)*

doi:10.18411/spc-22-02-2018-18

idsp: 000001:spc-22-02-2018-18

Земля одновременно понимается в трех значениях – как объект природы, как объект собственности, как объект пользования (хозяйствования). В соответствии п.9 ст.9 Конституции РФ, земля и иные природные ресурсы используются и охраняются РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на данной территории. [1]

Правовой режим земель, прежде всего определяется особенностью земли как объекта природы. Земля – важнейшая часть окружающей среды, характеризуется пространством, рельефно-почвенным покровом, растительностью, недрами и водами.