Понятие и содержание управления в сфере использования и охраны земель

Охрана правового режима земельных участков представляет собой систему организационных, экономических, правовых и иных мероприятий, направленных на рациональное использование земельных участков, предотвращение необоснованного изъятия земель из оборота, защиту от вредных воздействий, восстановление продуктивности земель, воспроизводство и повышение плодородия почв. Необходимо подчеркнуть, что в понятие "охрана правового режима земельных участков" входят: защита прав собственников земельных участков и иных правообладателей, разрешение земельных споров, контроль за использованием и охраной земельных участков. Гражданско-правовая и иные формы ответственности за нарушение правового режима земельных участков также являются важными элементами в системе охраны земельных участков.

При хозяйственном использовании земельного участка перед его собственником, землевладельцем, землепользователем, арендатором возникает множество практических вопросов, как организовать рациональное использование земельного участка с его природно-естественными особенностями, присущим ему правовым режимом, потребностями именно данного участка земли в его охране от вредного воздействия внешних факторов, улучшении его экологического состояния, повышении доходности и т.д.

Земельный участок, каким бы малым по своим размерам он ни был, к какой бы форме владения ни относился, является неотъемлемой частью окружающей нас природной среды. Он неразрывно связан с другими ее частями: водами, лесами, флорой и фауной, природными ископаемыми. Без права на земельный участок практически невозможно использование других природных ресурсов. При этом бесхозяйственность по отношению к земле немедленно наносит вред окружающей среде, не только приводит к эрозии, засолению, заболачиванию, химическому и радиоактивному загрязнению, разрушению почвы, но и сопровождается экологическим ухудшением всего природного комплекса. Поэтому охрана земельных участков неразрывно связана с обеспечением жизни и деятельности населения, созданием условий для устойчивого развития общества (ст. 9 Конституции РФ, ст. 12 ЗК РФ). Следовательно, охране подлежат все земли и отдельные их участки с различным правовым режимом\*(40). Приоритета в этом плане заслуживают земельные участки сельскохозяйственного назначения и земли особо охраняемых территорий. Режим использования и охраны последних определен Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Целями охраны земельных участков (ст. 12 ЗК РФ) являются:

-предотвращение деградации, загрязнения, захламления нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности;

-обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным воздействиям хозяйственной деятельности;

-стимулирование использования земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть основным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственным базисом хозяйственной и иных видов деятельности.

Таким образом, цели охраны земель и земельных участков, в частности, заключаются в том, чтобы, с одной стороны, предотвратить последствия негативных воздействий на них, с другой - обеспечить их улучшение и восстановление.

Российское законодательство предусматривает специальные меры охраны земельных участков. Для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окружающей среды Правительством РФ устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других загрязняющих почву веществ. Для проведения проверки соответствия почвы экологическим требованиям проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

В целях предотвращения деградации земельных участков, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земельных участков с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством РФ.

--.В зависимости от классификационных признаков различают несколько видов управления. По направлениям деятельности оно включает социально-экономическое, политическое, экологическое управление. Последнее, в свою очередь, включает управление в области охраны и использования окружающей среды и отдельных ее компонентов, основным из которых является земля.

---Управление также можно рассматривать в виде государственного, муниципального, общественного управления, управления в хозяйствующих субъектах (производственное управление). При этом, во-первых, государственное и муниципальное управление можно объединить понятием публичного управления, и во-вторых, органам местного самоуправления передан ряд функций государственного управления, что само по себе не позволяет противопоставлять эти два вида управления.

----Непосредственно текущую управленческую деятельность реализуют органы исполнительной власти и местного самоуправления.

-Субъектами управления в зависимости от вида управления выступают соответствующие государственные и муниципальные органы, общественные организации или иные ассоциации граждан, субъекты предпринимательской деятельности или их структурные подразделения. Управление в области охраны и использования земель как иные виды социального управления характеризуются также регламентированными направлениями деятельности, именуемыми функциями управления, формами и методами.

-Под формами управления принято понимать внешнее выражение деятельности субъектов управления. Они подразделяются по различным классификационным признакам на правовые и неправовые; нормативные акты и акты индивидуального характера; коллегиальные и индивидуальные; регулятивные и правоохранительные; императивные и диспозитивные; материальные и процессуальные. Правовой формой управления является правовой документ, принимаемый органом исполнительной власти. Формы правовых актов управления являются результатом нормотворчества либо правоприменения\*(41).

-Под методами управления понимаются способы управленческого воздействия или средства практической реализации стоящих перед соответствующими органами задач, функций исполнительной и распорядительной деятельности для достижения управленческого результата. Они подразделяются на методы убеждения и принуждения либо на экономические и внеэкономические методы. К последним можно отнести метод контроля и надзора. К экономическим методам относится оценка земель.

В основе управления охраной и использования земель лежат общеправовые принципы, присущие системе государственного управления социально-экономическим развитием, специфические принципы, вытекающие из объективных законов развития общества и природы и учитываемые при организации процесса управления, отраслевые земельно-правовые принципы.

**2.Органы спец. компитенции.**

1. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (официальное сокращенное наименование - Росимущество) — федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, в том числе в области земельных отношений, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных отношений. Положение о Росимуществе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432.

Росимущество находится в ведении Министерства экономического развития Российской Федерации.

Компетенция.

Основными функциями Росимущества в пределах установленных полномочий являются:

-проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;

-осуществление полномочий собственника в пределах и в порядке, определенных федеральным законодательством, в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий и государственных учреждений (за исключением полномочий собственника, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные агентства), акций (долей) акционерных (хозяйственных) обществ и иного имущества, составляющего казну Российской Федерации, а также полномочий по изъятию у учреждений и казенных предприятий излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению федерального недвижимого имущества, передаче федерального имущества физическим и юридическим лицам, приватизации (отчуждению) федерального имущества;

-разграничение государственной собственности, в том числе на землю, на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований;

-осуществление полномочий собственника имущества должника — федерального государственного унитарного предприятия при проведении процедур банкротства;

-защита имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации на территории Российской Федерации и за рубежом;

-осуществление учета федерального имущества и ведение реестра федерального имущества.

Структура.

Росимущество имеет следующую структуру центрального аппарата:

Правовое управление

Управление организаций непроизводственной сферы и зарубежного имущества;

Управление организаций промышленности, сельского хозяйства и природопользования;

Управление организации оценки федерального имущества и аудита;

Управление приватизации государственного имущества;

Управление учета и ведения реестра федерального имущества;

Управление имущества государственной казны, обеспечения имущественной основы деятельности публичных образований, федеральных органов власти и организаций;

Управление имущества силовых ведомств, правоохранительных и судебных органов;

Управление инфраструктурных отраслей и организаций военно-промышленного комплекса;

Управление по работе с арестованным имуществом и государственной собственностью;

Управление по распоряжению имуществом, обращенным в собственность государства, и иным изъятым имуществом;

Управление земельного фонда;

Управление организации работы территориальных органов.