

35. Понятие и состав земельного фонда. Государственное управление земельным фондом

Государственное управление земельным фондом — отдельная сфера государственного управления. Областью действия является земля в широком смысле слова. Предметом регулирования является система земельных правоотношений в области рационального использования и охраны земельных ресурсов как объекта экономического хозяйствования.

Все земли, которые находятся в пределах Российской Федерации, составляют единый земельный фонд РФ.

Он обуславливает наличие общего правового режима всех земель, составляющих земельный фонд РФ, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и принадлежности к той или иной категории земель.

Все земли РФ подразделяются на два вида:

- земли, которые используются в качестве пространственного экономического базиса, средства производства;
- земли, которые выполняют природно-заповедные, рекреационные, оздоровительные функции.

В зависимости от целевого предназначения все земли РФ подразделяются на:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения (гл. 14 ЗК РФ). В этой категории выделяют два вида земель: земли, предназначенные для целей сельскохозяйственного производства, т. е. используемые в качестве производственного фактора; земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, т. е. используемые в качестве обеспечительного, вспомогательного фактора;
- 2) земли населенных пунктов (поселений), (гл. 15 ЗК РФ). К их числу относят все земли, которые расположены в пределах городской, поселковой территории, а также территории населенных пунктов и те, которые находятся за пределами территории населенных пунктов, но переданы в их ведение;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения (гл. 16 ЗК РФ). Указанные земли могут быть предоставлены только организациям, предприятиям и учреждениям в порядке, установленном федеральным законодательством;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов (гл. 17 ЗК РФ). К их числу относятся земли, которые носят природоохранный, природно-заповедный, рекреационный, оздоровительный и историко-культурный характер;
- 5) земли лесного фонда (гл. 18 ЗК РФ). В его состав входят все земли, покрытые лесом и лесопосадками, а также земли, не покрытые лесом, но предназначенные для нужд лесного хозяйства;
- 6) земли водного фонда. Эти земли включают в себя три вида земель: занятые водными объектами; выделяемые под полосы отвода; водоохранные зоны водных объектов;

7) земли запаса не находятся ни на праве собственности, ни на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения и т. д. Земли запаса составляют единый резервный земельный фонд Российской Федерации, находящийся под контролем федеральных исполнительных органов государственной власти в области рационального использования и охраны земель.

Структура земельного фонда постоянно меняется под влиянием различных факторов: политических, экономических, социальных, биологических, экологических и др.

С изменением структуры земельного фонда в целом происходят изменения и в структуре категории земель.

Такие же изменения могут происходить в рамках всех остальных категорий земель в связи с их переводом из одной категории в другую, приватизацией земель, развитием предпринимательской деятельности в области использования земельных ресурсов и т. д.

Возможно появление новых, ранее неизвестных Земельному кодексу РФ категорий земель в составе единого земельного фонда Российской Федерации.