

Клещенко Юрий Александрович

**СТРАТЕГИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ
ЧЕРНОМОРСКО-АЗОВСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



Клещенко Юрий Александрович

**СТРАТЕГИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ
ЧЕРНОМОРСКО-АЗОВСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Монография

**Краснодар
2015**

УДК 349.4
ББК 67.407
К48

Рецензенты:

*В.И. Лисицын, доктор экономических наук, профессор;
П.Л. Логунов, доктор экономических наук*

Клещенко, Юрий Александрович.

К48 **Стратегия государственного регулирования в
сфере земельных правоотношений Черноморско-
Азовского побережья Российской Федерации : моно-
графия. – Краснодар : Издательский Дом – Юг, 2015. –
168 с.**

ISBN 978-5-91718-408-1

В данной книге рассматриваются новые подходы эффективного управления в сфере земельных правоотношений Черноморско-Азовского побережья Российской Федерации.

Разработаны новые подходы экономико-правового регулирования земельных отношений, а также подробно изучены экономические аспекты стратегического развития экономики Юга России.

Работа рассчитана на работников социальной сферы, экономистов, аспирантов и студентов экономических ВУЗов.

ББК 67.407
УДК 349.4

ISBN 978-5-91718-408-1

© Ю.А. Клещенко, 2015

© ООО «Издательский Дом – Юг», 2015

Содержание

Предисловие	6
Введение	7
Глава I.	
Анализ системы государственных органов управления земельными ресурсами Черноморско-Азовского побережья Российской Федерации	10
1.1 Цели задачи управления земельными ресурсами	10
1.2 Разграничение государственной и муниципальной собственности на земельные ресурсы	19
1.3 Разграничение компетенции государственных и муниципальных органов в разграничении земельных споров	27
Глава II.	
Система муниципальных органов управления земельными ресурсами Черноморско-Азовского побережья Российской Федерации	35
2.1 Полномочия органов местного самоуправления в области использования охраны и воспроизводства земельных ресурсов	35
2.2 Задачи муниципального регулирования использования земельных ресурсов	50
Глава III.	
Земельные ресурсы местного самоуправления Южных регионов Российской Федерации. Экономико-правовое регулирование земельных отношений	54
3.1 Регулирование территориального развития с помощью механизмов земельного рынка: концептуальный подход	54
3.2 Рыночные земельные отношения и интересы участников земельного рынка	59

3.3	Особенности регулирования земельных отношений в городах. Преимущества арендного землепользования и продажи прав долгосрочной аренды	66
3.4	Стоимостная оценка земельных участков	70
3.5	Земельные кадастры и их роль в информационном обеспечении земельного рынка	77

Глава IV.

	Методологическая оценка прав собственности на землю в условиях современной России	81
4.1	Права собственности на землю	81
4.2	Право государственной и муниципальной собственности на землю	88
4.3	Право частной собственности на землю	94
4.4	Основания прекращения права частной собственности на землю	98
4.5	Возникновение права частной собственности на землю из сделки	101
4.6	Возникновение права частной собственности на землю из актов государственных органов и органов местного самоуправления и из иных оснований	109

Глава V.

	Социально-экономическая значимость проблем ресурсного обеспечения местного самоуправления. Возможности заимствования опыта других стран в современной России	113
5.1	Общие тенденции развития бюджетно-налоговых систем органов местного самоуправления европейских государств	114
5.2	Российский подход на фоне зарубежных моделей формирования предметов ведения местного самоуправления и способов их финансирования	124

5.3	Муниципальные облигации в системе финансовых ресурсов местного самоуправления в США и Европейском Союзе	136
5.4	Государственное, региональное и местное регулирование земельных отношений в странах с рыночной экономикой	145
5.5	Привлечение частного предпринимательства как способ экономии ресурсов и увеличения доходов муниципальных образований	155
Заключение		161
Список литературы		164

Список литературы

1. Конституция РФ.
2. Земельный кодекс (действующая часть).
3. Гражданский кодекс (1-ая часть).
4. Алпатов А. Земельная реформа в новой России. – Экономика и жизнь, 2005.
5. Абалкин Л.И. Заметки о российском предпринимательстве. – М. : Прогресс-Академия, 1994. – 128 с.
6. Абалкин Л.И. Роль государства в становлении и регулировании рыночной экономики // Вопросы экономики. – 1997. – № 6.
7. Абрамова Е. Адаптация промышленных предприятий к рыночным условиям / Е. Абрамова, И. Бурков // Вопросы экономики. – 1996. – № 11. – С. 145–146.
8. Бобков В.Н. Проблемы оценки уровня жизни населения в современной России. – М., 1995. – 258 с.
9. Болтанова Е.С. Права на земельные участки: теория, законодательство и практика его применения // Серия: Консультирует юрист. – Феникс, 2006.
10. Бусыгин А.В. Предпринимательство. – М. : Независимый институт российского предпринимательства, 1992. – 121 с.
11. Волков С.Н. Совершенствование теории и методики землеустройства в условиях земельной реформы. – М. : ГУЗ, 1998.
12. Горланов Г.В. Проблемы взаимодействия федерального центра и регионов // В кн: Государственное регулирование рыночной экономики: федеральный, региональный и муниципальный уровни. – М., 1997. – С. 58–69.
13. Горемыкин В.А. Современный земельный рынок России. – ИТК Дашков и К, 2005.
14. Дворецкая А. Финансово-промышленные группы: менеджмент, финансы / А. Дворецкая, Ю. Никольский. – М. : Принтлайн, 1996. – 378 с.
15. Долан Э.Дж. Рынок: микроэкономическая модель / Э.Дж. Долан, Д.Е. Линдсей; пер. с англ. – СПб. : Автокомп, 1992. – 496 с.
16. Земельное законодательство. – ТК Велби; Проспект, 2006.

17. Земельные участки. – М. : Библиотечка РГ, 2014.
18. Ждан-Пушкина Д.А. Земельное право в схемах и определениях. – Проспект, 2007.
19. Казьмин М.А. Земельные реформы в России (XIX–XX вв.). – М. : Книжный дом «ЛИБРОКОМ», 2015.
20. Карлоф Б. Деловая стратегия / Пер. с англ. – М. : Экономика, 1991. – 240 с.
21. Карташова Ю.А. Земельные участки под строительство. – Ростов н/Д. : Феникс, 2010.
22. Кокин Ю.П. Социальное партнерство: предпосылки, противоречия и условия формирования в России // В кн.: Государственное регулирование экономики: федеральный, региональный и муниципальный уровни. – М., 1997. – С. 323–331.
23. Корнай Я. Путь к свободной экономике / Пер. с англ. – М., 1990. – 150 с.
24. Королев В. Феномен предпринимательства // Российский экономический журнал. – 1992. – № 4. – С. 134–141.
25. Дейнингер К. Земельная политика в целях развития и сокращения бедности. – Весь мир, 2005.
26. Коуз Р. Фирма, рынок и право / Пер. с англ. – М. : Дело, 1993. – 192 с.; Кошкин В. К реализации государственных интересов в смешанных акционерных обществах // Российский экономический журнал. – 1996. – № 4. – С. 10–17.
27. Курс политической экономии : в 2-х т. – М. : Экономика, 1970. – Т. 2. – 670 с.
28. Лепехин В. Группы давления: генезис и классификация // Власть. – 1994. – № 3. – С. 69–74.
29. Лившиц А. Экономическая реформа в России и ее цена. – М. : Культура, 1994. – 206 с.
30. Лоббизм в России: этапы большого пути. Постперестройка // Социологические исследования. – 1996. – № 4. – С. 310.
31. Макконнелл К.Р. Экономикс: принципы, проблемы и политика : в 2-х т. / К.Р. Макконнелл, С.Л. Брю; пер. с англ. – М. : Республика, 1992. – Т. 1. – 399 с.
32. Малый бизнес в России. Проблемы и перспективы. Аналитический доклад Российской ассоциации развития малого предпринимательства. – М. : РАРМП, 1996. – 292 с.
33. Макмиллан Ч. Японская промышленная система / Пер. с англ. – М. : Прогресс, 1987. – 140 с.

34. Монден Я. «Тоета» – методы эффективного управления / Пер. с англ. – М. : Экономика, 1989. – 288 с.
35. Мэнкью Н.Г. Макроэкономика / Пер. с англ. – М. : Изд-во Моск. ун-та, 1994. – 735 с.
36. Новое российское предпринимательство (Первые результаты исследований). – М. : Институт экономики РАН, 1993. – 176 с.
37. Новое в земельном законодательстве // Серия: Новое в российском законодательстве. – Омега-Л, 2006.
38. Ойкен В. Основные принципы экономической политики / Пер. с нем. – М. : Прогресс, 1995. – 496 с.
39. Осипов Ю.М. Теория хозяйства. – М. : Изд-во Моск. ун-та, 1995. – Т. 1. Общие основания. – 458 с.
40. Основы предпринимательского дела / Под ред. Ю.М. Осипова. – М. : Изд-во Моск. ун-та, 1992. – 216 с.
41. Петухова С. Организационные формы малых предприятий в восточноевропейских странах // Проблемы теории и практики управления. – 1994. – № 1. – С. 84–88.
42. Предпринимательские права. – М. : Юридическая литература, 1993. – 143 с.
43. Предпринимательство: истоки, проблемы, перспективы / Под ред. А.И. Муравьева. – СПб. : СПб УЭФ, 1994. – С. 120.
44. Политическая экономия : учебник для вузов / Под ред. В.А. Медведева, Л.И. Абалкина, О.И. Ожерельева. – М. : Политиздат, 1988. – 735 с.
45. Промышленная политика: выбор пути развития на ближайшие два года (доклад Экспертного института) // Вопросы экономики. – 1996. – № 11. – С. 44–54.
46. Пучков С.В. Ретроспективный обзор предпринимательства в дореволюционной России. – М. : Луч, 1993. – 24 с.
47. Романенко Т.А Земельные ресурсы России, эффективность их использования. – 2006.
48. Роль государства в становлении и регулировании рыночной экономики. – М., 1997. – 205 с.
49. Савченко В. Феномен предпринимательства // Российский экономический журнал. – 1995. – № 9–10.
50. Сакс Д. Рыночная экономика и Россия / Пер. с англ. – М. : Экономика, 1994. – 331 с.

51. Самсон И. Придет ли Россия к рыночной экономике? // Вопросы экономики. – 1998. – № 8.
52. Сахаров Н. Лоббизм как фактор политической жизни // Бизнес и политика. – 1994. – № 1.
53. Смешанная экономика: формирование и управление / Под ред. В.В. Куликова. – М. : РАУ, 1994. – 222 с.
54. Становление нового российского предпринимательства (социологический аспект) / Отв. ред. В.В. Радаев. – М. : Институт экономики РАН, 1994. – 48 с.
55. Стиглиц Дж. Многообразные инструменты, шире цели: движение к поствашингтонскому консенсусу // Вопросы экономики. – 1998. – № 8.
56. Суханов Е.А. Российский закон о собственности. – М., 1998.
57. Тенденции мирового экономического развития. – М. : Наука, 1991. – 205 с.
58. Уткин Э.А. Бизнес в России. – М., 1992. – 296 с.
59. Развитие федеративных отношений в России: проблемы и перспективы // Федерализм. – 1997. – № 1.
60. Хайман Д.Н. Современная микроэкономика: анализ и применение : в 2-х т. / Пер. с англ. – М. : Финансы и статистика, 1992. – Т. 1. – 384 с.
61. Чаркин С.А. Земельные правоотношения как межотраслевая правовая категория. Издательство Юрайт М., 2012.
62. Шумпетер И. Теория экономического развития / Пер. с англ. – М. : Прогресс, 1982. 455 с.
63. Экономика и организация рыночного хозяйства. – М. : Луч, 1995. – 326 с.