

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 332.2

Курбанова З.А.

ОСОБЕННОСТИ РАЗГРАНИЧЕНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПРИКАСПИЙСКОЙ НИЗМЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Kurbanova Z.A.

FEATURES DELINEATION AND USE OF SPECIALLY PROTECTED THE CASPIAN LOWLAND THE REPUBLIC OF DAGHESTAN

Вопросы разграничения государственности на земли особо охраняемых территорий Прикаспийской низменности Дагестана нуждаются в дополнительной проработке. Требуется определение статуса земель рекреационной зоны побережья Каспийского моря, в том числе, и приграничной береговой полосы, правового и логического разрешения вопроса по управлению этими землями, как федеральным имуществом. Необходимо ускорить работы по разграничению оставшихся площадей земель этой зоны, провести инвентаризацию, поставить их на кадастровый учет и заключить договора аренды с хозяйствующими субъектами на этих землях.

Ключевые слова: разграничение государственной собственности, рекреационная зона, кадастровый учет, земельное законодательство.

Questions of delimitation of state property on specially protected areas land of the Caspian lowland in Daghestan need further study. It is Requires the definition of the status of land of recreational zones of the coast of the Caspian sea, including coastal and border strips, legal and logical resolution of the millet for the management of these lands as Federal property. It is Necessary to accelerate the work on the delimitation of the remaining areas of land in this zone, to take inventory, to put these lands on cadastral registration and to sign lease agreements with businesses on these lands.

Key words: division of state property, recreational area, cadaster, land legislation.

Вопрос разграничения государственной собственности на землю в некоторых субъектах Российской Федерации в настоящее время является достаточно актуальным. В Земельном кодексе РФ предусмотрено, что разграничение государственной собственности является одним из оснований приобретения права собственности на землю у Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований.

Разграничение государственной собственности на землю в Республике Дагестан было начато в 2006 году в рамках реализации Федерального закона «О разграничении государственной собственности на землю» [1]. Однако на сегодняшний день, данный вопрос в республике стоит достаточно остро. И в полной мере это относится и к землям особо охраняемых территорий и объектов Прикаспийской низменности Республики Дагестан.

Земельные участки, расположенные на побережье Каспийского моря, от г. Махачкалы до границы с Азербайджаном, отнесены к землям особо охраняемых природных территорий – земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов [2].

В соответствии с постановлением Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» [3], курорты, имеющие общереспубликанское значение, являются объектами, относящимися исключительно к федеральной собственности.

На основании данного постановления, уполномоченным органом Российской Федерации в РД были проведены землеустроительные работы по межеванию и постановке на государственный кадастровый учет земельных участков на данной территории.

Была проведена государственная регистрация прав собственности Российской Федерации на земельные участки особо охраняемых территорий и объектов с разрешенным использованием под туристско-рекреационную деятельность на побережье Каспийского моря (Карабудахкентском, Каякентском и Дербентском районах РД).

В Республике Дагестан территории рекреационного назначения Прикаспийской низменности представлены в основном землями курортно-рекреационного назначения расположенными на побережье Каспийского моря. Эти территории подразделяются на 4 курортные зоны (табл.1).

Таблица 1 - Курортные зоны Прикаспийской низменности Дагестана

№ п/п	Курортная зона	Площадь, тыс.га	Протяженность береговой зоны, км
1	Махачкалинская	55	80
2	Самурская	30	42
3	Манасская	27	48
4	Каякентская	32	40

Общая длина береговой линии составляет 530 км.

Количество баз отдыха, пансионатов, санаториев, пионерских лагерей и других объектов на побережье Каспийского моря составляет 150 на площади 3,2 тыс. га. На 2014 г. ТУ Росимущества в Республике Дагестан было разграничено и зарегистрировано право собственности РФ на земли рекреационно-

го назначения особо охраняемых территорий и объектов побережья Каспийского моря в пределах Республики Дагестан 45 земельных участка общей площадью 1836,2 га. Данные земельные участки были переданы в аренду физическим и юридическим лицам по районам. Общее количество земельных участков особо охраняемых территорий и объектов под рекреационную деятельность, поставленных на кадастровый учет земель Прикаспийской низменности Республики Дагестан составляет 243 объектов (табл.2).

Таблица 2 - Количество земельных участков поставленных на ГКУ в рекреационной зоне Прикаспийской низменности Республики Дагестан

№ п/п	Район	Общее количество земельных участков	Сформирование земельных участков на части
1	Каякентский	41	3
2	Карабудахкентский	183	398
3	Дербентский	19	280

В Прикаспийской низменности из земель населенных пунктов поставлены на государственный кадастровый учет земли городов Махачкала, Каспийск, Избербаш и Дербент.

Анализ существующего законодательства, регулирующий вопросы разграничения земель особо охраняемых территорий и объектов Прикаспийской низменности Дагестана позволил выделить две основные группы проблем требующих логического решения.

К первой группе относится проблема, возникающая в случае, когда один и тот же земельный участок в силу законодательства может быть отнесен как к собственности Российской Федерации, так и собственности субъектов РФ и муниципальных образований.

Так, некоторые особо охраняемые природные территории Прикаспийской низменности Республики Дагестан согласно действующему законодательству об особо охраняемых природных территориях в их границах допускается наличие земельных участков, относящихся к собственности муниципальных образований. В такой ситуации установление собственника указанных земельных участков затруднительно, поскольку если определять собственника по признаку отнесения особо охраняемых природных территориях, то им должна быть Российская Федерация, а если по признаку отнесения к землям особо охраняемой природной территории, то собственником должен быть субъект Российской Федерации. Если же такой земельный участок занят жилыми зданиями и объектами социально культурного назначения, то он должен относиться к собственности муниципального образования.

Отсутствие в законодательной базе [1] приоритетов отнесения земельных участков к той или иной собственности делает неизбежным разрешение вопроса в судебном порядке.

Для решения этого вопроса необходимо внести в существующий закон дополнительный пункт, в котором при возникновении вышеуказанной ситу-

ации указывался бы приоритет отнесения земельных участков к той или иной собственности.

Ко второй группе проблем относятся проблемы с применением такого критерия разграничения, как отнесение расположенного на соответствующих землях имущества к собственности Российской Федерации, субъектов РФ или муниципальных образований. Так, до сих пор не имеют собственника и являются бесхозными целый ряд земельных участков, расположенных на землях особо охраняемых территорий Прикаспийской низменности.

В 2008 г. вступил в силу Федеральный закон «О передаче земельных участков, находящихся в границах курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность».

Считалось, принятие этого закона позволит в соответствии с правилами земельного законодательства решить актуальную проблему отнесения земельных участков в границах курортов федерального значения к той или иной форме публичной собственности и, соответственно, обеспечит реализацию органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления своих полномочий в области управления этими землями.

Но побережье Каспийского моря Республики Дагестан предназначено не только для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности, но и является пограничной зоной РФ.

Пределы пограничной зоны определяются и изменяются решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти [4].

В соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан [5], земельные участки, расположенные вдоль побережья Каспийского моря: Магарамкентский, Дербентский, Каякентский и Карабудахкентский районы в полосе местности на удалении 500 метров от линии уровня воды, включая территории населенных пунктов, санаториев, пансионатов и домов отдыха считаются входящими в пограничную зону. Порядок передачи из федеральной собственности в муниципальную собственность указанных территорий нормами Закона не регламентированы.

Согласно Приказа ФСБ РФ от 2 марта 2006 г. №82 «О пределах пограничной зоны на территории Республики Дагестан» пограничная зона на территории Республики Дагестан, прилегающая к государственной границе РФ с Азербайджанской Республикой и Республикой Грузия, морским побережьем РФ, установлена в пределах полосы местности до рубежа, проходящего в муниципальном образовании «Дербентский район».

Однако, несмотря на то, что данная категория земель относится к федеральной собственности Правительство РД и органы самоуправления, не имея на то законодательно утвержденных оснований, распоряжаются ими.

Анализируя сложившуюся ситуацию по разграничению земель особо охраняемых территорий и объектов рекреационного назначения Прикаспийской низменности РД, необходимо отметить, что по состоянию на 2014 год проведены работы по разграничению и поставлены на кадастровый учет зе-

мельные участки рекреационной зоны Прикаспийской низменности только на площади 1836,2 га из 2072,2 га всей площади. Это составляет 80% от всей площади земель рекреационной зоны Прикаспийской низменности.

До сих пор на побережье Каспийского моря в пределах Республики Дагестан существуют земельные участки, не прошедшие процедуру разграничения и регистрации права собственности. Они предоставлены сторонним пользователям в аренду на основании постановлений глав муниципальных образований или государственных актов. Это влечет за собой использование этих территорий с нарушением природоохранного законодательства.

Природоохранным законодательством определен режим особой охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в соответствии с которым в границах лечебно - оздоровительных местностей и курортов запрещается (ограничивается) деятельность, которая может привести к ухудшению качества и истощению природных ресурсов и объектов, обладающих лечебными свойствами.

Постановлением Правительства РД [6] были установлены границы и режим округа санитарной охраны курортной зоны на побережье Каспийского моря в Республике Дагестан.

Границы I зоны округа санитарной охраны (зона строгого режима), на территории которой запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий [6].

Границы II зоны округа санитарной охраны (зона ограничений). На данной территории запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов [6].

Границы III зоны совпадают с границами округа санитарной охраны курортной зоны. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно - оздоровительной местности или курорта федерального значения [6].

Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно - оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации [7], предусмотрено, что на территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие

работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий.

Однако данные территории бесконтрольно используются различными хозяйствующими субъектами, которые наносят экологический ущерб данным территориям.

Так на побережье Каспийского моря, в пределах территорий муниципальных образований продолжается самовольная разработка карьеров по добыче пильных известняков, песка и кормовой ракушки, незаконная разработка глиняных карьеров и размещение кирпичных цехов. Незаконные решения по вопросам предоставления земельных участков на данных территориях приводят к конфликтным ситуациям и земельным спорам.

В целях обеспечения рационального и эффективного использования этих земель, осуществления государственного земельного контроля, необходимо произвести инвентаризацию ранее выданных лицензий на право пользования участками недр для добычи общераспространенных полезных ископаемых. В случае выявления нарушения законодательства, необходимо принять меры по прекращению права пользования этими недрами и аннулированию лицензий лиц, осуществляющих незаконную разработку карьеров.

В 2014 году поступления в федеральный бюджет за аренду земельных участков рекреационной зоны Прикаспийской низменности Дагестана составило 4654282 рублей за 1128 га. Площадь земельных участков, разграниченных, но не переданных на сегодняшний день в аренду, составляет 708,2 га. Предоставление данной площади в аренду может пополнить федеральный бюджет на 3246000 рублей ежегодно. Неразграниченная площадь земель особо охраняемых территорий и объектов Прикаспийской низменности Дагестана составляет 236 га, в связи с этим федеральный бюджет недополучает около 2 млн. рублей ежегодно.

Все вышеизложенное требует правового и логического разрешения по управлению федеральным имуществом, определения статуса земель особо охраняемых территорий Прикаспийской низменности Республики Дагестан.

Необходимо ускорить работы по разграничению оставшихся площадей земель этой зоны, провести инвентаризацию, поставить их на кадастровый учет и заключить договора аренды с хозяйствующими субъектами на этих землях. Эти работы требуют больших технических, временных и финансовых затрат, так как необходимо индивидуально определить каждый участок на территории Прикаспийской низменности Республики Дагестан, а также принять решение об отнесении каждого участка к конкретному землепользователю.

Однако реализация этих мероприятий даст ощутимый экономический эффект. Разграничение земель особо охраняемых территорий и объектов Прикаспийской низменности Дагестана даст экономический эффект в казну государства около 10 млн. рублей ежегодного дохода.

Библиографический список:

1. ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» от 2001г. №101-ФЗ.
2. Постановление Совета Министров РСФСР «Об отнесении побережья Каспийского моря в Дагестанской АССР от г. Махачкалы до границы с Азербайджанской ССР к курортам республиканского значения» от 10.02.1977г.
3. Постановление Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» от 27.12.1991г. № 3020-1.
4. Закон Российской Федерации «О Государственной границе Российской Федерации» от 01.04.1993 № 4730-1.
5. Постановление Правительства Республики Дагестан «Об установлении пограничной зоны и утверждении правил пограничного режима Республики Дагестан» от 07.03.2003г. № 61.
6. Постановление Правительства РД «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортной зоны на побережье Каспийского моря в Республике Дагестан» от 27 мая 1993 г. № 498.
7. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о признании территорий лечебно-оздоровительными местностями и курортами федерального значения» от 7 декабря 1996 г. № 1426 (с изм. от 20.12.2002 г.).

**УДК 332,
УДК 338.48**

Оборин М.С.

**ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА САНАТОРНО-КУРОРТНОГО
КОМПЛЕКСА КРЫМСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА**

Oborin M.S.

**FACTORS OF DEVELOPMENT OF THE MARKET OF HEALTH RE-
SORT OF THE CRIMEAN FEDERAL DISTRICT**

Республика Крым вошла в состав Российской Федерации не так давно как отдельный федеральный округ и является важнейшим центром развития туристско-рекреационной деятельности и курортного дела. Исторически данная территория обладает огромным природным лечебным потенци-