К ВОПРОСУ О ПРОБЛЕМАХ УПРАВЛЕНИЯ СФЕРОЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РОССИИ

Кошмелюк Юнона Алексеевна
аспирант юридического факультета
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет им. И.Т. Трубилина»
Савело Владислав Евгеньевич
студент юридического факультета
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный
аграрный университет им. И.Т. Трубилина»
Краснодар, Россия

TO THE QUESTION ABOUT THE PROBLEMS OF SPHERE GOVERNANCE LAND AND PROPERTY RELATIONS BY LOCAL GOVERNMENT BODIES IN RUSSIA

Koshmelyuk Yunona Alekseevna
graduate student of the Faculty of Law
FSBEI HE «Kuban State
agrarian university named after I.T. Trubilin»
Savelo Vladislav Evgenievich
law student
FSBEI HE «Kuban State
agrarian university named after I.T. Trubilin»
Krasnodar, Russia

Аннотации. Авторы предлагают рассмотреть некоторые проблемы в вопросах управления земельно-имущественных отношений органами местного самоуправления с предложением своих взглядов как относительно гражданско-правовых условий, так и уголовно-правовых вопросах квалификации преступлений при предоставлении в собственность земельных участков органами местного самоуправления.

Annotations. The authors propose to consider some problems in the management of land and property relations by local governments with the proposal of their views on both civil legal conditions and criminal legal issues of qualifying crimes when granting ownership of land plots by local governments.

Ключевые слова: земельные участки, земельно-имущественные отношения, органы местного самоуправления

Key words: land plots, land and property relations, local government bodies

В соответствии со статьей 9 Конституции Российской Федерации - «1. Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. 2. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности»[1]. Поэтому в современных условиях «земля» и «земельные участки» стали предметом рыночных отношений, в связи с чем и возникают проблемы их законного оборота.

Однако в настоящее время отсутствует единое мнение по принципиальным вопросам и юридической природе правоприменительной практики как земельно - имущественных отношениях, так и при квалификации преступлений в данной сфере.

Проблема управления сферой земельно-имущественных отношений является многогранной и требует взвешенного, разумного, квалифицированного подхода со стороны всех уровней власти, в том числе и органов местного самоуправления, о чем не мало в последнее время говорится, так как общественные отношения, возникающие в процессе злоупотребления органами местного самоуправления своим правом по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, подпадают под квалификацию преступлений, связанных со злоупотреблением служебным положением и коррупционными условиями.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации - находящимися в муниципальной собственности считаются участки, которые признаны таковыми федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, на которые при разграничении государственной собственности на землю возникло право муниципальной собственности, и которые были приобретены согласно гражданско-правовым отношениям [2].

Правовое обеспечение данного вопроса обозначено в нескольких федеральных законах, в том числе, в Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от

06.10.2003г. № 131-ФЗ, в Земельном кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе, Федеральном законе «О землеустройстве» от 18.06.2001г. № 78-ФЗ, Федеральном законе «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004г. № 172-ФЗ, Федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. № 101-ФЗ, Федеральном законе «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, Федеральном законе «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998г. № 66-ФЗ и некоторых других. Естественно, настолько огромная нормативно-правовая база требует специальной подготовки правоприменительной деятельности муниципальных служащих.

Другой важной особенностью можно назвать так называемый поселенческий принцип, который вытекает из Федерального закона № 131-ФЗ - указано, что в состав территории поселения входят абсолютно любые земли, а форма собственности и целевое назначение роли не играют, то есть, в территорию могут входить земли из различных территориальных зон, а территориальные зоны бывают такие: жилье, общественно-деловая, производственная, принадлежащая инженерным и транспортным инфраструктурам, рекреационные, предназначенная для сельскохозяйственного использования, военных объектов, специального назначения, иные территориальные зоны. Границы территориальных зон должны быть таковы, чтобы каждый земельный участок принадлежал лишь к одной зоне [3]. Однако это создаёт целый ряд проблем, которые должны решать органы местного самоуправления.

В этих условиях правоприменения необходимо определиться – какие же полномочия даны органам местного самоуправления для решения задач в сфере земельно-имущественных отношений. И в соответствии с указанным – относится - изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований российского законодательства правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Им можно управлять и распоряжаться земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, что так же относится и к муниципальным органам городских округов и сельских поселений [3].

Вместе с указанным, весьма важна и такая функция органов местного самоуправления, как предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или земельных участков, когда государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в строгом соответствии с разрешенным использованием земельных участков. Так, согласно Земельному кодексу Российской Федерации, порядок приобретения земельных участков заявителем особо оговаривает условия, на которых земельные участки предоставляются, чтобы исключить любые злоупотребления властью со стороны муниципальных органов. На практике это выглядит так - заявители обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты. Существует особый правовой режим для предоставления земельных участков садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан. Органы местного самоуправления ведут учёт и регистрацию обращений граждан, которым нужны участки, ходатайствует перед органом местного самоуправления, в ведении которого находится фонд перераспределения земель, о выборе (предварительном согласовании) соответствующих земельных участков. Тот орган местного самоуправления предлагает свои варианты, а если не даёт, то должен предоставить заключение о невозможности предоставления земельного участка. При выборе, на его основании орган местного самоуправления формирует персональный список лиц, состоящих в объединении [4][5].

Органы местного самоуправления вправе устанавливать на земли публичный сервитут для проезда или прохода через земельный участок, использование земельного участка ради ремонта коммунальных, инженерных, электрических, других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры, размещение на участках межевых и геодезических знаков, проведения дренажных работ и забора воды, сенокоса или выпаса скота, охоты и рыбалки, проведения исследовательских и изыскательных работ, обеспечения свободного доступа к прибрежной полосе [6].

Перечисляя все основные полномочия органов местного самоуправления в сфере земельно-имущественных отношений, можно понять, что, несмотря на количество и сложность возложенных задач, у органов местного самоуправления достаточно возможностей для их решения и реализации собственных проектов и интересов, которые возможны к реализации криминально-коррупционным путем при предоставлении в собственность земельных участков органами местного самоуправления. Но, к сожалению, недостаток эффективности

контролирующих и анти-коррупционных функций зачастую все благие намерения превращает в проблемы общегосударственной системы управления землей.

Список литературы:

1. Конституция Российской Федерации, принятая всенародным голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020г.) // Российская газета. 1993. 25 дек.
2. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (с изм. и доп. на 30.04.2021г.) // Российская газета. 1994. 2 дек.
3. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ (в ред. 29.12.2020г. вступ. в силу с 23.03.2021г.) // Российская газета. 2003. 9 окт.
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изм. на 30.04.2021г.) // Российская газета. 2001. 28 окт.
5. Моисеев А.Д., Московцева Л.В., Шурупова А.С. Муниципальное управление: учебное пособие. - М:Юнити-Дана, 2012.
6. Габбасова Л.Г., Балашов Е.В., Правовой режим озера Байкал // Уральский регион Республики Башкортостан: человек, природа, общество: тезисы конф. (Сибай, 16 ноя. 2012г.). Сибай, 2012.

Bibliography:

1. The Constitution of the Russian Federation, adopted by a popular vote on December 12, 1993, with amendments approved during a nationwide vote on July 1, 2020) // Rossiyskaya Gazeta. 1993.25 Dec.
2. The Civil Code of the Russian Federation of November 30, 1994, No. 51-FZ (as amended and supplemented as of April 30, 2021) // Rossiyskaya Gazeta. 1994.2 dec.
3. Federal law "On general principles of organizing local self-government in the Russian Federation" dated 06.10.2003. No. 131-FZ (as amended on December 29, 2020, entered into force on March 23, 2021) // Rossiyskaya Gazeta. 2003.9 oct.
4. The Land Code of the Russian Federation of October 25, 2001 No. 136-FZ (as amended on April 30, 2021) // Rossiyskaya Gazeta. 2001.28 oct.
5. Moiseev A.D., Moskovtseva L.V., Shurupova A.S. Municipal government: textbook. - M: Unity-Dana, 2012.
6. Gabbasova LG, Balashov EV, Legal regime of Lake Baikal // Ural region of the Republic of Bashkortostan: man, nature, society: abstracts of the conf. (Sibay, November 16, 2012). Sibay, 2012.