

УДК 347

Кугубаева К. В.

Магистрант

Институт права

Уфимский университет науки и технологий

Kkugubaeva_99@mail.ru

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

***Аннотация:** Данная научная статья рассматривает актуальные проблемы в сфере земельных отношений и предлагает механизмы и решения для борьбы с незаконными действиями, особенно коррупцией, в этой области. Основными направлениями анализа являются привлечение земельных участков в оборот, установление государственной собственности на земли сельскохозяйственного назначения, контроль за процедурой заключения договоров аренды, проблемы организации карьеров и незаконного сбыта почвы. Статья подчеркивает значительные пробелы в нормативно-правовом обеспечении и эффективности управления земельными ресурсами. Она подчеркивает важность модернизации законодательства, усовершенствования технологических систем и укрепления правовой защиты для решения проблем в сфере земельных отношений. Предлагаемые изменения направлены на повышение прозрачности, устранение возможностей для коррупции и создание стабильной среды для устойчивого развития общества. Таким образом, статья описывает важность совершенствования законодательства и укрепления контроля в сфере земельных отношений для сохранения земельных ресурсов и устойчивого развития общества.*

***Ключевые слова:** коррупция, земельные отношения, государственное управление, земельные ресурсы, учет, мониторинг.*

Kugubaeva K. V..

Institute of Law

Ufa University of Science and Technology

Kkugubaeva_99@mail.ru

LEGAL PROBLEMS OF STATE MANAGEMENT IN THE SPHERE OF LAND RELATIONS

***Abstract.** This scientific article examines current problems in the sphere of land relations and offers mechanisms and solutions to combat illegal actions, especially corruption, in this area. The main areas of analysis are the attraction of land plots into turnover, establishment of state ownership of agricultural land, control over the procedure of concluding lease agreements, problems of organizing quarries and illegal sale of soil. The article emphasizes significant gaps in regulatory and legal support and efficiency of land management. It emphasizes the importance of modernizing legislation, improving technological systems and strengthening legal protection to address problems in land relations. The proposed changes aim to increase transparency, eliminate opportunities for corruption, and create a stable environment for sustainable community development. Thus, the*

article describes the importance of improving legislation and strengthening control in the field of land relations for land conservation and sustainable development of society.

Keywords: *corruption, land relations, public administration, land resources, accounting, monitoring.*

Привлечение земельных участков в оборот, что является важным механизмом для борьбы с незаконными действиями в сфере земельных отношений. Потому что продажа земельного участка осуществляется, как по рыночной, так и по кадастровой стоимости. Хотя раньше такое действие возможно было осуществить как по рыночной, так и по нормативной цене. Нормативная цена, как правило, ниже рыночной цены, что вследствие чего создает предпосылки для развития коррупции.

1. Установление государственной собственности на земли сельскохозяйственного назначения.
2. Особенность преступлений по коррупции является тот факт, что в таких случаях в сокрытии преступления заинтересованы обе стороны, то есть если раньше было понятно, что есть две стороны: потерпевший и виновный. В данном случае такая особенность усложняет факт раскрытия коррупционного преступления. Целесообразно является ужесточение санкций Уголовного кодекса за взяточничество.
3. Необходим контроль за процедурой заключения договора аренды, объектом которого является земельный участок. Особенно в тех случаях, когда арендодателем является государственный или муниципальный орган. Часто несоблюдение формы договора, отсутствие в нем существенных условий, создает нецелевое использование земельных участков.

Следующей немаловажной проблемой является организация карьеров и незаконный сбыт почвы. С точки зрения закона оформляются документы для организации карьеров правомерно. Такие действия как вывоз и сбыт почвы нуждаются в правовом оформлении. То есть срезается верхний плодородный слой почвы, конечно же, никакую рекультивацию не осуществляют. А в результате мы получаем пустынную местность, на которой ничего не сможет просто вырасти ближайшие сотни лет. А добытый и «сбытый» чернозем самого высокого качества в новой местности теряет свои плодотворные качества, что приводит к деградации почвы. Если же сотрудники патрульно-постовой службы остановят машины, нагруженные почвой, то водитель предоставит соответствующие документы. В данном случае не предоставляется возможным узнать откуда именно везут почву, поскольку не имеет смысла отправлять почву с каждой машины на экспертизу.

Исходя из имеющихся знаний, хотелось предложить некоторые нововведения в договоре аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения. При заключении договора ни арендатор, ни арендодатель не в курсе качественного состояния земельного участка. Суть нововведения заключается в передаче земельного участка сельскохозяйственного назначения с протоколом о качественном состоянии объекта. Арендатор не сможет проявить земельному участку «потребительское» отношения, а компенсирует причиненный ущерб, причиненный почвенному слою, путем внесения органических удобрений. При таких обстоятельствах представляется возможным сохранение и охрана земель сельскохозяйственного назначения.

Для детального раскрытия данного вопроса рассмотрим судебную практику. В определении Верховного суда Российской Федерации от 1 марта 2021 года №302–ЭС21-9. В данном деле была подана кассационная жалоба на решение на по иску муниципального казенного учреждения «Управление земельно-имущественных отношений и архитектуры Администрации Емельяновского района Красноярского края» к ООО «ТК Проперти» о взыскании задолженности и расторжении договора аренды земельного участка. В судебном решении суды исходили из того, что требование о расторжении договора аренды земельного участка подлежит рассмотрению в рамках дела о банкротстве общества. При этом, на арендованном земельном участке может быть расположен зарегистрированный за обществом на праве собственности не завершённый строительством объект.[1]

В сфере земельных отношений существует ряд правовых проблем, оказывающих влияние на государственное управление и требующих внимания для поиска соответствующих решений. Одной из основных проблем является недостаточная четкость и неоднозначность нормативно-правового обеспечения в данной области. Нередко законы и нормы, регулирующие земельные отношения, оказываются неоднозначными или устаревшими, что создает пространство для толкования и споров.

Другим значительным аспектом является недостаточная эффективность правовых механизмов управления земельными ресурсами. Отсутствие четкого механизма контроля за использованием земель, а также неэффективность систем мониторинга и учета данных могут привести к непрозрачности и нерациональ-

ному использованию земли.

Важным фактором, влияющим на эффективность государственного управления в сфере земельных отношений, является отсутствие полноценной правовой защиты прав собственности на земле. Неполюценная правовая защита может стать причиной конфликтов и споров, вызывая нестабильность в сфере земельных отношений и угрожая устойчивому развитию общества.

Для решения указанных проблем необходимо принимать целенаправленные меры. Одним из важных направлений решения проблем в сфере земельных отношений является пересмотр и усовершенствование законодательства, чтобы сделать его более ясным, прозрачным и адаптированным к современным реалиям. Это может включать в себя разработку новых законов, устранение противоречий в существующих нормах и актуализацию правовых норм.

Важным шагом к решению проблем является также модернизация системы учета и мониторинга земельных ресурсов. Внедрение современных информационных технологий, таких как геоинформационные системы, цифровые кадастры и электронные базы данных, может значительно улучшить процессы управления земельными ресурсами, повысить прозрачность и уменьшить возможности для коррупции и недостоверной информации.

Дополнительным шагом для решения проблем в сфере земельных отношений является укрепление правовой защиты собственности на землю. Это включает в себя усиление механизмов защиты прав собственников земли, обеспечение справедливости и рациональности в решении возникающих конфликтов.

В целом, решению правовых проблем государственного управления в сфере

земельных отношений требует комплексного подхода, включающего в себя изменения в законодательстве, модернизацию технологических систем и укрепление правовой защиты. Это позволит создать более стабильную и прогрессивную среду для управления земельными ресурсами и развития общества в целом.

Таким образом, в сфере земельных отношений существует множество проблем юридического характера: коллизионные нормы в сфере земельного и гражданского законодательств, вопрос о принадлежности земельного участка, предоставления земельных участков участникам земельных отношений, определение и уточнение некоторых дефиниций в земельно-правовой и гражданско-правовой сферах. Внесено предложение по решению некоторых проблем в сфере земельных отношений на основе зарубежного опыта, предусматривающего приоритет норм и принципов земельного или гражданского норм права при решении спорных юридических ситуаций, преодоление коррупции в сфере земельных отношений, в частности в сфере незаконного сбыта почвы и организации карьеров. Для разрешения данных проблем целесообразным представляется совершенствование земельного законодательства, в направлении комплексного регулирования земельных отношений. Учитывая особенности данного объекта как земельный участок следует обозначить основные направления в формировании правового механизма управления земельными ресурсами с учётом признания земли как основного ресурса природы, как объекта права собственности и основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории РФ.

Список использованных источников и литературы

1. Определении Верховного суда Российской Федерации от 1 марта 2021 года №302–ЭС21-

9 // Информационно-правовая система Консультант-плюс [Электронный ресурс]. URL: ссылка (дата обращения: 11.12.2023).

© Кугубаева К. В., 2023