

УДК 342

Байтимиров Д. А.

Магистрант
Институт права
УУНиТ
dinarday@mail.ru

Научный руководитель

Галиев Ф. Х.

д.ю.н.
УУНиТ

К ВОПРОСУ О СОВЕРШЕНСТВОВАНИИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

***Аннотация:** в данной научной работе был исследован вопрос совершенствования взаимодействия органов государственной и органов местного управления в разрезе земельных правоотношений, предложены пути решения некоторых актуальных вопросов указанного взаимодействия в рамках земельных правоотношений. Тематика научные изысканий во многом предопределена существенным значением института государственного контроля земельных правоотношений в рамках концепции любого стремительного развивающегося, и наделенного обширными земельными ресурсами, государства. Авторы полагают, что внедрение некоторых правовых нововведений способствует более рациональному использованию земельного фонда, которое обеспечивается контролем со стороны органов государственной власти и органами местного самоуправления.*

***Ключевые слова:** государственное управление, земельные правоотношения, земельное законодательство, органы государственной власти, органы местного самоуправления, земельный контроль.*

Baytimirov D. A.

Masters student
Institute of Law
Ufa University of Science and Technology
dinarday@mail.ru

Scientific supervisor

Galiev F. K.

Doctor of Law
Ufa University of Science and Technology

ON THE ISSUE OF IMPROVING THE INTERACTION OF PUBLIC AUTHORITIES AND LOCAL GOVERNMENTS IN THE FIELD OF LAND RELATIONS

Abstract. *In this scientific work, the issue of improving the interaction of state bodies and local government bodies in the context of land legal relations was investigated, and ways to solve some pressing issues of this interaction within the framework of land legal relations were proposed. The subject of scientific research is largely predetermined by the essential importance of the institution of state control of land legal relations within the framework of the concept of any rapidly developing state endowed with extensive land resources. The authors believe that the introduction of certain legal innovations contributes to a more rational use of the land fund, which is ensured by control by state authorities and local governments.*

Keywords: *public administration, land relations, land legislation, public authorities, local governments, land control.*

Земельные отношения всегда являлись неотъемлемой частью отношений между государством и гражданами на предмет владения, пользования и распределения земель. Земельные отношения создаются на основе идеологии, принципов государства с помощью инструментов как политические меры воздействия государства. Во все времена отношения по поводу земли представляли собой продукт земельной политики, являясь частью отношений между органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами по поводу владения, использования и распределения земель [4, с. 287]. Земельные отношения формируются в соответствии с идеологией и политическими принципами государственного устройства и посредством системы объективно взаимосвязанных административно-правовых и политических мер воздействия государства.

Одним из самых эффективных методов достижения целей экономического развития территории считается использование госпрограмм. Следует согласиться с позицией А.Г. Пауля, что госпрограммы представляют собой важный ин-

струмент концентрации усилий для системного решения проблем в сфере земельных отношений [5, с. 20]. Госпрограммы адаптировались к нашей стране медленно. Сначала использовались однолетние планы, далее использовали федеральные целевые программы заканчивая госпрограммами.

В разработке госпрограмм существуют определенные требования. Данные требования охарактеризованы в приказе Министерства Экономического развития РФ от 16 сентября 2016 года № 582 «Об утверждении Методических указаний по разработке и реализации государственных программ РФ». Каждый год власти субъектов РФ исполняют большое количество целевых программ. По закону информация о данных программах должна помещаться на официальных сайтах правительств субъектов РФ. Однако не все субъекты выполняют данные требования.

Резюмируя сущность постановления Правительства РБ от 25 июня 2020 года № 380 «Об утверждении государственной программы «Развитие земельных и имущественных отношений в РБ». Целью является обеспечение эффективного управления земельным и имущественным фондом Республики Башкортостан. Задачами выступают:

- Обеспечение оптимизации состава государственного имущества.
- Создание условий для эффективного управления земельным и имущественным фондом Республики Башкортостан, увеличение числа собственников.

Данная госпрограмма состоит из нескольких подпрограмм. Для реализации задач и целей госпрограммы государство выделило 6399275,5 тыс. рублей. Сро-

ки реализации составляют от 2021-2026 годы. В данной программе перечень приоритетных проектов, как и ведомственных региональных проектов отсутствуют.

Определимся с целями подпрограмм, входящих в госпрограмму «Развитие земельных и имущественных отношений в РБ». Как ранее отмечалось, госпрограмма содержит четыре подпрограммы:

- Совершенствование системы управления государственным имуществом Республики Башкортостан.
- Повышение эффективности системы государственного и муниципального управления и распоряжения земельными ресурсами в Республике Башкортостан.
- Обеспечение реализации государственной программы «Развитие земельных и имущественных отношений в РБ».

Таким образом, в результате ряда государственных программ, на наш взгляд обеспечивается исполнение мероприятий по реформированию предприятий государственного сектора экономики, оказанию поддержки субъектам малого и среднего бизнеса посредством предоставления льгот по аренде объектов недвижимости, вовлечению объектов недвижимости и земельных участков в хозяйственный оборот, по проведению кадастровых работ по межеванию земельных участков для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства, а также по проведению комплексных кадастровых работ и работ по кадастровой оценке объектов недвижимости, развитию и наполнению инфра-

структуры пространственных данных РБ, созданию геопространственных данных и обновлению картографических материалов на территории Республики Башкортостан, разработке модулей к автоматизированной системе (АИС) хранения и управления пространственной информации.

Вместе с тем, современное земельное законодательство не предоставляет достаточно эффективный и исчерпывающий инструментарий для правового сопровождения экономических процессов, в которых принимают участие земельные участки в современных условиях. Определенные проблемы, например, могут возникнуть при купле-продаже земель. Обязательным условием свободных сделок с земельным участком является условие его неограниченного оборота и отсутствия в списке участков, изъятых из оборота. Если эти условия соблюдены, то участок может свободно участвовать в сделках, отчуждаться, передаваться между лицами любыми допущенными законодательством способами, в ином случае совершение любых действий с землей невозможно.

В свете всех вышеозначенных проблем, регламент изъятия земель из экономического оборота и наделение их особым правовым режимом требует контроля земельного законодательства, которое устанавливает, что изъятые из оборота участки не могут быть предоставлены в частную собственность и не могут участвовать в сделках, правила которых определяет гражданское законодательство. В большинстве случаев, изъятие земельного участка из оборота – это мера, носящая временный характер. Изъятие из оборота всего лишь запрещает гражданско-правовые сделки с участком, а также то, что определение дальней-

шего правового статуса изъятой земли принадлежит компетенции органов государственной власти и местного самоуправления. Фактически, они и становятся временными (или, в некоторых случаях, постоянными) собственниками изъятой земли. Но эти органы власти также лишены права передачи земельных участков в частную собственность и совершать с ними гражданско-правовые сделки, пока эти земли не будут наделены новым статусом.

Итак, несмотря на то, что основные нормы в земельном законодательстве установлены, многие из них остаются несовершенными. Кроме того, несогласованность отмечается, например, в нормах Градостроительного и Земельного кодексов РФ. Как уже было сказано, в случае споров, связанных с земельными правоотношениями, иерархически главными являются положения Земельного кодекса РФ. Чтобы исключить противоречие, в спорные законодательные нормы необходимо добавить ссылки на применимые положения земельного законодательства. В то же время, подобные неточности есть и в самом Земельном кодексе РФ. Например, ЗК РФ устанавливает принцип единой судьбы двух объектов недвижимости - земельного участка и находящегося на нем объекта. Очевидно, что без иерархического разделения правовых ролей объекта недвижимости и земельного участка, на котором он находится, реализация этого принципа невозможна. Таким образом, в земельном законодательстве должно быть определено, при каких условиях какому объекту отдается приоритет в рамках осуществления этого принципа.

Справедливо отмечает Н.И. Глазунова, что в Российской Федерации необхо-

димом определением основных направлений государственной деятельности в области земельной политики и формирование единой системы мероприятий по совершенствованию возможностей использования земель [, с. 69]. Одним из перспективных направлений такого развития может стать реорганизация системы санкций и стимуляции за недостаточно интенсивное или, напротив, экономически эффективное использование земельных участков. Ст. 8.8 КоАП Российской Федерации обязует налагать на владельцев земельных участков штрафы в случае использования участков не по целевому назначению и невыполнению обязанностей по поддержанию функционального состояния земель [3, с. 36]. В то же время норма, регламентирующая положения стимуляции за эффективное использование таких земель, отсутствует. Введение такой нормы позволило бы заинтересовать собственников земли в ее более эффективном использовании, послужило бы развитию фонда земельных ресурсов Российской Федерации, экономическому росту страны и реализации правовой функции государства.

В связи со всем вышесказанным, целесообразно провести следующие меры по совершенствованию законодательства в сфере правового регулирования земельными отношениями в Российской Федерации

1. Привести используемую терминологию к единому виду, использовать вместо терминов «законодательство о земле» или «федеральное земельное законодательство» ссылки на соответствующие законы.
2. Привести данные, связанные с земельными ресурсами, связанными с ней объектами недвижимости и оформленными на них правами и к единой си-

стеме, которая позволит организациями, занятым земельным учетом свободно и эффективно обмениваться информацией.

3. Помимо штрафов за неэффективное или нецелевое использование земли рассмотреть возможность введения единой системы поощрений за эффективное использование собственниками земельных ресурсов по целевому назначению.

Таким образом, законодательное регулирование экономических процессов, протекающих на земельном рынке, требует уточнения и улучшения. На сегодняшний момент механизмы использования, владения землей и обеспечения доступа к землевладению, ограничивают доступ частных и юридических лиц к земельным ресурсам, не позволяя эффективно осуществлять их хозяйственное использование.

Список использованных источников и литературы

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. Режим доступа: ссылка (дата обращения: 13.05.2024).
2. Глазунова Н.И. Местное сообщество и муниципальное образование как субъекты права муниципальной собственности // Современное право. 2015. № 11. С. 69.
3. Мирошник С.В. Бюджетно-правовая ответственность как институт бюджетного права // Северо-Кавказский юридический вестник. 2017. № 3. С. 36.
4. Мокрый В.С. Местное самоуправление в Российской Федерации как институт публичной власти и гражданского общества. М. : Юрлитинформ, 2003. С. 287.
5. Пауль А.Г. К вопросу о бюджетно-правовом понятии доходов бюджета // Финансовое право. 2011. № 2. С. 20.

© Байтимиров Д. А., 2024