

Секция «Юриспруденция»

Актуальные вопросы применения законодательства в сфере охраны и использования земель сельскохозяйственного назначения

Яхъяев Алиэкбер Тайибович

Студент

Саратовская государственная юридическая академия, юстиция, Саратов, Россия

E-mail: aliekbery@mail.ru

Яхъяев А.Т.

ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия», Институт юстиции

Научный руководитель:

к.ю.н., доцент Сухова Е.А.

Актуальные вопросы применения законодательства в сфере охраны и использования земель сельскохозяйственного назначения

Актуальность темы обусловлена тем что с начала 90-х годов XX в. в Российской Федерации происходит неуклонное снижение качественных и количественных показателей земель сельскохозяйственного назначения. Одной из основных причин этого является неисполнение собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами обязанностей по охране земель.

Так, основное внимание в Федеральном законе от 24 июля 2002 г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (ред. от 29 июня 2012 г.) уделяется вопросам изъятия земель как «санкции» за нарушение земельного законодательства. Ст.6 Закона в основном регулирует порядок изъятия земельных участков, которые либо вообще не используются их собственниками для ведения сельскохозяйственного производства в течение трех и более лет подряд, не считая срока освоения, либо используются с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли. Причем изъятие участка возможно лишь в том случае, если эти нарушения повлекли собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки. Критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и критерии значительного ухудшения экологической обстановки утверждены постановлением Правительства РФ от 22 июля 2011 г. № 612.

Однако спорным в случаях принудительного изъятия земельного участка по основаниям его ненадлежащего использования является вопрос о возмездности такого изъятия. Одни авторы считают, что изъятие должно проводиться на безвозмездной основе. По мнению других авторов, такая трактовка не соответствует гражданскому законодательству. Редакция ст. 6 Закона об обороте от 29 декабря 2010 г. устанавливает в п.11 обязанность выплатить бывшему собственнику стоимость изымаемого участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

ст.6. п.11 ФЗ «Об обороте» Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

Предлагаем: п.11 Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка в размере 50% за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, остальные 50% будут выделяться для улучшения тех земель которые будут изъяты за правонарушение предусмотренные п.3и 4 настоящей статьи.

Согласно ст.6 Закон об обороте с требованием принудительного изъятия могут обратиться исполнительные органы власти субъектов РФ. В этом случае закон устанавливает шестимесячный срок для проведения торгов, по продаже принудительно изымаемого земельного участка. В случае если публичные торги признаются несостоявшимися, земельные участки согласно п.10 ст.6 Закона могут быть приобретены в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися. Следует отметить, что не обязывающая формулировка Закона («могут приобрести») порождает правовую неопределенность в определении правовой судьбы изымаемых земельных участков в случае, если ни субъект РФ, ни муниципальное образование не проявят интереса к их выкупу.

п.10 ст.6 ФЗ «Об обороте» Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

Предлагаем: п.10 Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок обязан приобрести в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев(?) (что делать если истекли эти 2 месяца, какие последствия будут)(Елена Александровна что предложите чтобы урегулировать данный вопрос?) со дня признания торгов несостоявшимися.

В 2011 г. территориальными органами Росреестра выдано 1273 предупреждения о возможном прекращении прав на землю, из них в 293 случаях нарушения были устранены. Приняты решения о прекращении прав на землю в 146 случаях на площади 259,2 га. Таким образом, в 77% случаев органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления меры по прекращению прав на землю не были приняты. Росреестр считает, что для повышения качества землепользования целесообразно наделить должностных лиц государственного земельного надзора – главного государственного инспектора Российской Федерации по использованию и охране земель и его заместителей, главных государственных инспекторов субъектов Российской Федерации по использованию и охране земель и их заместителей правом обращаться в суд с заявлением о принудительном прекращении полностью или частично права на земельный участок.

П.7 ст.6 ФЗ «Об обороте» В случае неустранения правонарушений, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предупреждением, уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предупреждение, направляет материалы об этом в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Предлагаем на основании вышесказанного : п.7 В случае неустранения правонару-

шений, указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предупреждением, уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предупреждение вправе (или обязаны?) обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

В следствие изменений в п.7 ст.6 ФЗ «Об обороте» п.8 настоящей статьи утратит силу.

В заключении отметим, что для эффективной охраны земель сельскохозяйственного назначения необходимо не только обеспечить исполнение обязанностей владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков сельскохозяйственного назначения, но и требуется активное участие органов власти в решении проблем сельского хозяйства.

Литература:

1. Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 30. Ст. 3018
2. Собр. законодательства Рос. Федерации. 2011. № 30 (2), ст. 4655

Литература

1. 1. Собр. законодательства Рос. Федерации. 2002. № 30. Ст. 3018
2. 2. Собр. законодательства Рос. Федерации. 2011. № 30 (2), ст. 4655

Слова благодарности

Буду рад поучаствовать в данной конференции, надеюсь мои статья пройдет конкурсный отбор. С Уважением Яхъяев А.Т.

Иллюстрации

Рис. 1: Алиэкбер