

УДК 349.412.22

© Андрей Викторович Барinov

канд. юрид. наук, доцент

Владимирский филиал РАНХиГС, г. Владимир

e-mail: barinov-vlad@inbox.ru

Barinov Andrey V.

Candidate of Legal Sciences,

Associate Professor,

Vladimir Branch of the RANEPA, Vladimir

© Мария Андреевна Некрасова

студентка факультета права,

Владимирский филиал РАНХиГС, г. Владимир

e-mail: marianekrasova1998@yandex.ru

Nekrasova Maria A.

Student of the Faculty of Law,

Vladimir Branch of the RANEPA, Vladimir

ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРАВА НА ПОЛУЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Problems of realization of the right to receive land plots free of charge on the territory of the Vladimir region

Аннотация: статья посвящена правовым и организационным проблемам, возникающим при предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно. Предлагаются возможные варианты и пути их решения.

Annotation: The article is devoted to the legal and organizational problems arising in the provision of land to certain categories of citizens in the property free of charge. Possible options and ways of their decision are offered.

Ключевые слова: земельный участок, бесплатное предоставление, Российская Федерация, собственность, категории граждан, проблемы.

Keywords: land, the free provision of the Russian Federation, the property of the citizens problems.

На современном этапе одной из главных задач социальной политики в современной России является обеспечение каждого гражданина доступным и комфортным жильём. Это связано с тем, что потребность в жилище является важной и фундаментальной потребностью каждого человека, способствующей развитию семейных отношений, демографическому росту и обеспечению здоровья нации в целом.

Следует заметить, что уже сегодня мы становимся свидетелями качественно новой политики Российского государства по вопросам обеспечения граждан нашей страны собственным жильём. На уровне высших эшелонов власти этой проблеме всегда уделялось большое внимание. Так, Президент Российской Федерации в ежегодных посланиях Федеральному Собранию Российской Федерации уделяет особое внимание проблеме дальнейшего развития жилищных условий граждан. В своём послании Федеральному Собранию Российской Федерации Владимир Владимирович Путин отметил: «Понимаю, насколько важно для человека, для каждой семьи иметь свой дом, свое жилье. Для нашей страны - это проблема проблем. Она тянется из десятилетия в десятилетие. Сколько раз ее обещали и пытались, искренне пытались решить. А мы можем и должны это сделать» [3].

В настоящее время существуют отдельные категории граждан и семей, для которых решение квартирного вопроса превратилось в цель их жизни. Такие семьи либо не в состоянии приобрести жильё в силу низкого дохода семьи, либо нуждается в улучшении жилищных условий на протяжении длительного времени.

Для решения проблемы обеспечения жильём национальное законодательство предлагает различные варианты, начиная от участия в федеральных целевых программах,

нацеленных на решение квартирного вопроса путем получения конкретного жилого помещения, получения субсидий и льгот на приобретение жилья на платной основе, и заканчивая предложениями по предоставлению земельных участков для строительства жилого дома. Земельный кодекс Российской Федерации [1] (далее – Земельный кодекс РФ) и в Закон Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области» [2] (далее – Закон Владимирской области) закрепляет право за определёнными категориями гражданами получить земельный участок, который находится в государственной и муниципальной собственности бесплатно, на котором граждане смогут построить свой дом.

Однако на практике получение такого земельного участка сопровождается рядом правовых и организационных проблем, что требует серьёзной переработки действующего законодательства.

Одной из самых главных и актуальных проблем является превышение спроса над предложением земельных участков, предназначенных для передачи отдельным категориям граждан в собственность бесплатно. Следовательно, на практике не все граждане, стоящие на учете, могут быть обеспечены земельными участками, причем время ожидания получения таких земельных участков может затянуться на долгие годы. Это связано главным образом с отсутствием в городском земельном фонде свободных участков.

Так, в муниципальном образовании город Владимир Владимирской области по состоянию на 01.01.2019 года поступило 125 заявлений граждан на бесплатное предоставление земельных участков, а перечень сформированных земельных участков составляет 74 [5].

Для решения данной проблемы необходимо: расширять границы населенных пунктов, вести работу по подбору дополнительных территорий. Расширение границ населенных пунктов для предоставления участков может происходить за счет земель сельскохозяйственного назначения.

В случае полного отсутствия земельных участков в муниципальном образовании, возможно, предоставлять земельный участок в близлежащих муниципальных образованиях с согласия граждан.

Фаттахова Р. Р. для решения данной проблемы предлагает: «предусмотреть выдачу «земельных сертификатов», которые давали бы возможность предоставления компенсационной денежной выплаты, исходя из рыночной стоимости земельного участка, как альтернативное предоставление» [4].

Следующей проблемой является недостаточный перечень категорий граждан, которые могут претендовать на получение земельного участка в собственность бесплатно.

Согласно Земельному кодексу РФ получить такой земельный участок могут граждане, имеющие трех и более детей [1], т.е. многодетные семьи. Закон Владимирской области предусматривает такие категории граждан, как имеющие трёх и более детей в возрасте до 18 лет и работники сельскохозяйственных организаций или руководители и специалисты организаций социальной сферы села, проживающие в сельской местности не менее 1 года [2].

Помимо этого существуют такие категории, как инвалиды, молодые семьи, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, но не включенные в перечень предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

В Земельном кодексе Российской РФ, а также в законе Владимирской области необходимо расширить перечень категорий граждан, которые имеют право получать земельные участки в собственность бесплатно. К уже существующим категориям необходимо добавить: лиц с ограниченными возможностями и молодые семьи.

Достаточно острой остаётся проблема неравных условий для кандидатов на получение земельного участка в собственность бесплатно относительно отдельных регионов страны.

Земельный кодекс РФ предусматривает, что «органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что граждане, имеющие право на получение земельного участка в собственность бесплатно, должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях» [1]. Следовательно, дальнейшая реализация закона зависит от региона, в котором он действует.

Во Владимирской области, согласно статье 2 Закона Владимирской области, право на получение земельного участка имеют только семьи из разряда «нуждающихся в улучшении жилищных условий» [2], в то время как в соседних субъектах РФ, например, в Ивановской области – земельный надел выдают всем многодетным семьям без каких-либо дополнительных требований, что является несправедливым.

Следовательно, из Земельного кодекса РФ необходимо исключить положение о том, что органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, и установить единые требования на федеральном уровне.

Следующей значимой проблемой является отсутствие у граждан, получивших земельные участки, денежных средств для строительства на них жилых домов. Бюджетная политика региона и отдельных муниципальных образований не имеет возможности и не в состоянии помочь таким семьям.

В результате данные граждане продают земельные участки третьим лицам (в 2016 году количество семей, продавших земельные участки, составило 138, в 2017 году - 199 земельных участков, а в 2018 году - 239) [4]. Таким образом, получается, что граждане получают земельный участок бесплатно, а потом продают, получают дополнительный доход от государства, что несправедливо по отношению к другим.

Следовательно, необходимо внести в Земельный кодекс РФ и закон Владимирской области запрет на продажу земельных участков, полученных в собственность бесплатно. Для того чтобы граждане строили дома, следует разработать удобные и доступные финансовые инструменты, поскольку эта сфера ещё не охвачена сегодня ипотекой.

Таким образом, на наш взгляд, внесение соответствующих изменений в земельное законодательство на всех уровнях власти и другие предложенные пути решения проблем, возникающих при предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно, позволят усовершенствовать данный механизм и решить жилищный вопрос многих граждан.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44, ст. 4147.
2. О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области: Закон Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/424039696> (дата обращения: 16.03.2019).
3. Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 01.03.2018 [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_291976/ (дата обращения: 16.03.2019).
4. Фаттахова Р. Р. Предоставление земельных участков льготным категориям граждан / Р. Р. Фаттахова // Вестник Уфимского юридического института МВД России. – 2016. - № 9. - С. 21-26.
5. Департамент имущественных и земельных отношений администрации Владимирской области [Электронный ресурс]. URL: http://dio.avо.ru/zem_mnogodetn (дата обращения: 16.03.2019).