

УДК 349.41

Клепондин М.А.

студент магистратуры 2 курса

Дальневосточный Федеральный университет

г. Владивосток

ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ПО

ПРОГРАММЕ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР»

Аннотация: В статье рассматриваются особенности земельного участка, предоставляемого в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар». Приведена классификация признаков земельного участка, предоставляемого в безвозмездное пользование (дальневосточный гектар). Изучено понятие земельного участка как предмета рассматриваемого права, в целях определения правового статуса.

Ключевые слова: право, земельный участок, безвозмездное пользование, дальневосточный гектар.

Klepordin M.A.

second year master's student

Far Eastern Federal University

Vladivostok

**FEATURES OF THE LAND PLOT PROVIDED FOR
GRATUITOUS USE BY THE FAR EASTERN HECTAR PROGRAM**

Annotation: The article discusses the features of a land plot provided for free use under the Far Eastern Hectare program. The classification of the features of the land plot provided for free use (Far Eastern hectare) is given. Studied the concept of land as the subject of the law under review, in order to determine the legal status.

Key words: law, land, gratuitous use, Far Eastern hectare.

В целях развития Дальнего Востока был разработан и принят Федеральный закон от 01.05.2016 №119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [4], согласно которому гражданин имеет право получить земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, площадь которого составляет не более 1 гектара, в пределах территории Дальневосточного федерального округа на безвозмездной основе. Тем самым, на сегодняшний день, выступает одним из способов привлечения экономического и человеческого капитала на территории субъектов Дальневосточного федерального округа России.

Право безвозмездного пользования государственным или муниципальным имуществом является одной из распространенных гарантий и мер имущественной поддержки государства юридическим лицам и гражданам, при соответствии некоторым условиям и критериям, установленным законодательством. В настоящее время, в Российской Федерации система права выстроена таким образом, что право безвозмездного пользования земельным участком находится в правовом поле регулирования как гражданского, так и земельного законодательства.

Земля представляет собой такое материальное благо, которое удовлетворяет некоторые современные потребности человека в его жизнедеятельности, тем самым занимает одно из центральных мест в обороте и экономических отношениях. С экономической и правовой точки зрения, земля является природным объектом и природным ресурсом, в целях ее идентификации присваиваются определенные характеристики, имеющие значение для реализации самостоятельными субъектами права

трех основных категорий в гражданском обороте – владение, пользование, распоряжение.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом наряду с частной, государственная и муниципальная формы собственности [1], в том числе на землю. Публичная собственность имеет особый правовой режим, то есть установлены особенности порядка ее оборота, управления, ведения и учета. Между тем, в настоящее время, имеется тенденция тесного взаимодействия между гражданином и государством путем установления правоотношений, в связи с заключением договоров различного рода в отношении государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков.

В этой связи, необходимо, изучить понятие земельного участка как предмета рассматриваемого права, в целях определения правового статуса и свойств указанных категорий. Во-первых, нужно обратиться к формальному закреплению в вышеуказанных законодательных актах определений понятий «земля» и «земельный участок». Так, в соответствии со статьей 130 ГК РФ к недвижимым вещам отнесены земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [2].

В то же время, подпункт 1 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ в качестве основного принципа рассматривает землю как основу жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории

Российской Федерации, и одновременно как недвижимое имущество, объект права собственности и иных прав на землю. Кроме того, в статье 6 ЗК РФ указано, что объектами земельных отношений признаются земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки и части земельных участков.

В соответствии с ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных ЗК РФ прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

В безвозмездное пользование могут быть предоставлены земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, или в собственности граждан и юридических лиц согласно статье 24 Земельного кодекса Российской Федерации [3].

Но, законодательством устанавливаются некоторые условия к испрашиваемому земельному участку (дальневосточному гектару), необходимые для принятия решения о предоставлении в безвозмездное пользование.

Автором выделены общие и специальные признаки земельного участка, предоставляемого в безвозмездное пользование, в соответствии с Федеральным законом «О дальневосточном гектаре». Общие признаки предусмотрены Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», характеризующие земельный участок как индивидуально определенную вещь, специальные – Федеральным законом «О дальневосточном гектаре», конкретизирующие как предмет договора безвозмездного пользования земельным участком (дальневосточным гектаром).

Так, общими признаками земельного участка, предоставляемого в безвозмездное пользование, являются:

– индивидуально определенная вещь, то есть, выделенная из других вещей по присущим только ей признакам наряду с иными видами недвижимого имущества, что позволяет ей стать оборото способным объектом гражданских прав;

– свободный от прав третьих лиц, обременений, а также отсутствие иных ограничений, установленных законодательством в целях защиты и соблюдения, при наличии, имущественных прав лиц в отношении земельного участка;

– имеет кадастровый номер объекта недвижимости в установленном законом порядке.

Специальными признаками, присущими земельному участку, выступают:

– находится в государственной или муниципальной собственности, право которых зарегистрировано в установленном законом порядке;

– образован в порядке, установленном статьей 11.3 ЗК РФ.

Стоит отметить, что в практике часто складывается, что границы испрашиваемого земельного участка не сформированы, то есть земельный участок не образован. В таком случае гражданин подает заявление вместе с необходимыми документами в уполномоченный орган по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Обращаем внимание на то, что государство гарантирует о неприкосновенности образуемого земельного участка, на период осуществления процедуры образования такого земельного участка в силу части 2 статьи 3 Федерального закона «О дальневосточном гектаре». По результатам рассмотрения уполномоченным органом заявления об образовании земельного участка, принимается решение об утверждении схемы расположения испрашиваемого земельного участка, на основании которой органом регистрации прав осуществляется кадастровый учет земельного участка, тем самым становится самостоятельной индивидуально определённой вещью.

– находится в границах территории Дальневосточного федерального округа, т.е. на территории следующих субъектов Российской Федерации: Республики Бурятия, Республики Саха (Якутия), Забайкальского края, Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа;

– принадлежность к категории по целевому назначению и вида разрешенного использования с учетом существующих ограничений прав на землю и возможности сочетания видов разрешенного использования с деятельностью, осуществляющейся на смежных земельных участках;

– размер земельного участка не может превышать 1 гектар, в случае предоставления одному землепользователю, за исключением случая коллективного пользования земельным участком - не более 10 гектаров;

– не должен находиться на территории, в границах которой предоставление земельных участков, определенной законодательством и нормативными правовыми актами субъектов РФ, не допускается.

Таким образом, земельный участок должен обладать всеми перечисленными признаками в совокупности, как общими, так и специальными. Отсутствие одного из признаков является основанием для отказа в предоставлении такого земельного участка в соответствии с законодательством РФ или осуществления иных подготовительных действий в отношении испрашиваемого земельного участка. При этом стоит отметить необходимость указания сведений о таких признаках земельного участка в договоре, в целях максимальной идентификации земельного участка и недопущения технических ошибок, описок, приводящих к спорам с третьими лицами. В целом, Федеральный закон «О дальневосточном гектаре» не содержит конкретного перечня необходимых сведений, указываемых в договоре безвозмездного пользования, предлагаемого к заключению между уполномоченным органом и гражданином, а имеется лишь отыскочная норма на гражданское

законодательство (часть 7 статьи 5 Федерального закона «О дальневосточном гектаре»).

Использованные источники:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 3 7-ФКЗ, от 05.02.2014 №2-ФКЗ, от 21.07.2014 №11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 04.08.2014.№ 31, ст. 4398.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019). // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, № 32, ст. 3301;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 27.12.2019) // Собрание законодательства РФ. 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
4. Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 02.05.2016, № 18, ст. 2495.