

Ильмира Рифкатьевна ШИКУЛА – доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры уголовного права Российского государственного университета правосудия; профессор Департамента права Института экономики, управления и права Московского городского педагогического университета, член экспертного совета комитета Государственной Думы Российской Федерации по защите семьи, вопросам отцовства, материнства и детства, член-корреспондент РАЕН
Россия, г. Москва, e-mail: vnii59@yandex.ru

УДК 340.132.233

Для цитирования: Шикла И.Р. К вопросу государственного (муниципального) регулирования земельно-имущественных отношений в России // Общество и государство. – 2024. – № 2 (46). – С. 51-54. – DOI: 10.24412/2224-9125-2024-2-51-54.

К ВОПРОСУ ГОСУДАРСТВЕННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИИ

АННОТАЦИЯ

В статье исследуются особенности правового регулирования земельных отношений в России, с фокусом на законодательные акты, направленные на поддержку сельхозтоваропроизводителей и обеспечение эффективного использования земельных ресурсов. Особое внимание уделяется специфике регулирования земельных отношений в Москве, а также роли Конституционного Суда РФ в толковании и применении земельного законодательства. Кроме того, автор рассматривает важность общественного и муниципального контроля в сфере землепользования, подчеркивая их взаимодействие и общую цель – рациональное и эффективное использование земельных ресурсов.

Ключевые слова: земельно-имущественные отношения, государственное регулирование, муниципальное регулирование, общественный контроль, механизм.

Ilmira Rifkatevna SHIKULA – Doctor of Law, Associate Professor, Professor of the Department of Criminal Law of the Russian State University of Justice; Professor of the Department of Law of the Institute of Economics, Management and Law of the Moscow City Pedagogical University, member of the Expert Council of the State Duma Committee on Family Protection, Paternity, Motherhood and Childhood, Corresponding Member of the Russian Academy of Sciences
Russia, Moscow, e-mail: vnii59@yandex.ru

ON THE ISSUE OF STATE (MUNICIPAL) REGULATION OF LAND AND PROPERTY RELATIONS IN RUSSIA

ANNOTATION

The article discusses various aspects of negotiation, their types, strategies and methods used to achieve the desired results. Three basic strategies are analyzed: hard, soft and mixed, each of which has its advantages and disadvantages. Special attention is paid to the method of principled negotiations as the most effective way to achieve mutually beneficial solutions. The stages of the negotiation process are considered in detail, as well as various tactics and methods used at each stage. It is noted that it is important to take into account the specific situation, the specifics of the issue under discussion and the conditions of negotiations in order to choose the most effective strategy and methods.

The article will be useful to anyone who is faced with the need to negotiate in their professional and personal lives.

Keywords: land and property relations, state regulation, municipal regulation, public control, mechanism.

Как показывает мировой опыт, от состояния земельно-имущественных отношений во многом зависит уровень и стабильность социально-экономического развития стран независимо от их общественно-политического устройства. Земельно-имущественные отношения своеобразны, требуют

детальной правовой регламентации и постоянного государственного регулирования.

Несмотря на наличие работ отечественных ученых, посвященных исследованию проблематики эффективного использования земельно-имущественных ресурсов, учитывая сложность

и многоаспектность проблемы, на сегодня она остается недостаточно разработанной, в частности, из-за отсутствия единого интегрированного подхода и комплексного управления земельно-имущественным комплексом государства. Земельно-имущественные отношения могут стать мощным фактором влияния на экономический рост и социальные преобразования. Вместе с тем возможен и негатив, который появляется в случае неэффективного использования земельно-имущественного комплекса, слабого привлечения земельных ресурсов в хозяйственный оборот, поэтому создание эффективного механизма государственного регулирования должно базироваться на должной нормативно-правовой основе и эффективных методах.

Нужно отметить, что в научных исследованиях большинство авторов утверждают, что механизм государственного регулирования необходимо рассматривать как совокупность организационно-экономических методов и инструментов, с помощью которых выполняются взаимосвязанные функции для обеспечения непрерывного, эффективного воздействия соответственно системы (государства) на повышение функционирования экономики [10], т.е. государственные институты регулируют макроэкономические процессы, выполняют нормативно-правовые, административные и социально-экономические функции за счет соответствующего инструментального обеспечения (комплекса рычагов, моделей, методов, приемов и др.), что обеспечивает решение стратегических задач, связанных с развитием национальной макроэкономической среды и ее сегментных составляющих, в том числе и земельно-имущественного сектора.

Таким образом, механизмы институционального регулирования — это совокупность мер и соответствующих институций, посредством которых государство осуществляет свое влияние на макроэкономическую среду и ее субъекты и объекты.

По итогам систематизации научных точек зрения Е. П. Губин выделяет отдельные виды и формы механизмов, а именно: организационный механизм, механизм управления, экономический механизм, хозяйственный механизм, финансовый механизм, трансмиссионный механизм и прочие [6, с. 77].

Рассматривая сущность механизма с точки зрения государственного регулирования, представляется необходимым учитывать наличие соответствующих функций государства по управлению экономическими, финансовыми, социальными, экологическими и другими процессами, для эффективности которых необходимым условием является действенный механизм внедрения. Необходимо отметить, что категория «механизм регулирования» характеризуется сложностью значения и особенностью структурных компонентов.

Одна из основных форм участия государства в экономике заключается в ее влиянии на распределение ресурсов и доходов, на уровень и темпы

экономического развития и благосостояние населения страны [6, С. 76]

С его помощью осуществляется государственное участие в экономике любой страны, он определяет роль государства в экономике в ст. 3 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее — ЗК РФ) «Отношения, регулируемые земельным законодательством» приводится легальное определение «земельных отношений», под которыми понимают отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [2].

К такого рода отношениям относятся отношения по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых объектов, объектов культурного наследия народов РФ, при этом имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» (далее — Постановление № 629), в соответствии с п.1 ст. 8 Федерального закона № 58-ФЗ, который предусматривает:

- дополнительные случаи предоставления земельных участков без проведения торгов;

- существенное сокращение сроков процедур по предоставлению земельных участков. Федеральным законом № 58-ФЗ и Постановлением № 629 определены особенности регулирования земельных отношений в текущем 2022 году.

Основная цель реализуемых мер — поддержка сельхозтоваропроизводителей, землепользователей и землевладельцев.

Закон города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве» [4] регулирует отношения в сфере землепользования в городе Москве, устанавливает порядок осуществления городом Москвой полномочий по управлению и распоряжению землями в городе Москве, особенности управления землями в городе Москве, обусловленные законодательством о градостроительной деятельности, порядок охраны земель, а также регулирует отношения в сфере установления и взимания платы за использование земель в городе Москве в пределах компетенции города Москвы как субъекта Российской Федерации. Вступившие в силу законы 455-ФЗ и 472-ФЗ закрепили особый статус города Москвы как субъекта РФ, в котором регулирование земельных и градостроительных отношений существенно

отличается от общих правил.

Закон 455-ФЗ продлил до 1 января 2025 г. для Москвы особый режим, позволяющий органам власти города Москвы наряду с основаниями, предусмотренными Земельным кодексом РФ, предусматривать собственные (дополнительные) основания для принятия следующих решений: об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории; об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка; об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов земельного оборота, учитывая высокую стоимость земли в Москве.

Среди основных задач общественного контроля можно выделить обеспечение реализации государственной политики в сфере охраны и рационального использования земель и соблюдение физическими и юридическими лицами земельного и природоохранного законодательства. Для эффективности осуществления проверок, а также с целью достижения результатов устранения нарушений по использованию земель требуется взаимодействие инспекторов общественного и муниципального видов контроля. Сравнивая теоретические аспекты муниципального и общественного контроля, можно отметить, что они имеют общую цель по обеспечению рационального и эффективного использования земель муниципального образования, а соответственно предотвращение нарушения земельного законодательства.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенар. Голосованием 12 дек. 1993 г. [с учетом поправок, внесенных Законами Рос. Федерации о поправках к Конституции Рос. Федерации от 30 дек. 2008 г. № 6-ФКЗ, от 30 дек. 2008 г. № 7-ФКЗ, от 5 февр. 2014 г. № 2-ФКЗ, от 21 июля 2014 г. № 11-ФКЗ, с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 // *Собрание законодательства Российской Федерации*. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023) // *Собрание законодательства Российской Федерации* от 29 октября 2001 г. № 44 ст. 4147.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году». // ПРАВО: официальный интернет-портал правовой информации. – URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204120006> (дата обращения: 05.04.2024).

4. Закон города Москвы от 19 декабря 2007 года № 48 «О землепользовании в городе Москве» // *Электронный фонд правовых и нормативно технических документов: официальный сайт*. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/3686802> (дата обращения: 01.03.2024).

5. Постановление Правительства Москвы от 22.03.2022 № 407-ПП «О мерах экономической поддержки в условиях санкций и внесении изменений в правовые акты города Москвы» // *mos.ru: официальный сайт города Москвы*. – URL: <https://www.mos.ru/authority/documents/doc/48545220/> (дата обращения: 01.03.2024).

6. Губин, Е. П. Государственное регулирование рыночной экономики и предпринимательства: правовые проблемы: монография / Е. П. Губин. – Репр. изд. – Москва: Норма: ИНФРА-М, 2023. – С. 78.

7. Правовые проблемы рационального использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения: монография / [Липски С. А. и др.; общ. науч. ред. Липски С. А.] ; М-во сельского хоз-ва Российской Федерации, Федеральное гос. бюджетное образовательное учреждение высш. проф. образования Гос. ун-т по землеустройству, Каф. земельного права. – Москва: ГУЗ, 2013. – 118 с.

8. Витчинов, Н. С. Правовые проблемы реализации муниципального контроля в области земельных отношений / Н. С. Витчинов. – Текст: непосредственный // *Молодой ученый*. – 2023. – № 7 (454). – С. 160-162. – URL: <https://moluch.ru/archive/454/100100/> (дата обращения: 01.03.2024).

9. Воронин, Б. А. Правовое регулирование рационального использования и охраны земель в современной России: монография / Б. А. Воронин, В. В. Круглов, О. А. Рущицкая [и др.]. – Екатеринбург: Издательство Уральского ГАУ, 2021. – 152 с.

10. Тенденции и проблемы развития земельного законодательства. Парламентские слушания (14 ноября 2014 г.) // *Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию: официальный сайт*. – URL: <http://agrarian.council.gov.ru/activity/activities/parliamentary/84750/> (дата обращения: 21.04.2024).

SPISOK LITERATURY:

1. *Konstituciya Rossijskoj Federacii: prinyata vsenar. Golosovaniem 12 dek. 1993 g. [s uchetom popravok, vnesenny'x Zakonami Ros. Federacii o popravkax k Konstitucii Ros. Federacii ot 30 dek. 2008 g. № 6-FKZ, ot 30 dek. 2008 g. № 7-FKZ, ot 5 fevr. 2014 g. № 2-FKZ, ot 21 iyulya 2014 g. № 11- FKZ, s izmeneniyami, odobrenny'mi v xode obshherossijskogo golosovaniya 01.07.2020 // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii. – 2014. – № 31. – St. 4398.*

2. *Zemel'ny'j kodeks Rossijskoj Federacii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 05.12.2022) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.01.2023) // Sobranie zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii ot 29 oktyabrya 2001 g.*

№ 44 ст. 4147.

3. *Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 09.04.2022 № 629 «Ob osobennostyax regulirovaniya zemel'nyx otnoshenij v Rossijskoj Federacii v 2022 godu»*. // PRAVO : oficial'nyj internet-portal pravovoj informacii. — URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204120006> (data obrashheniya: 05.04.2024).

4. *Zakon goroda Moskvy' ot 19 dekabrya 2007 goda № 48 «O zemlepol'zovanii v gorode Moskve»* // E'lektronnyj fond pravovyx i normativno texnicheskix dokumentov : oficial'nyj sajt. — URL : <https://docs.cntd.ru/document/3686802> (data obrashheniya: 01.03.2024).

5. *Postanovlenie Pravitel'stva Moskvy' ot 22.03.2022 № 407-PP «O merax e'konomicheskoj podderzhki v usloviyax sankcij i vnesenii izmenenij v pravovy'e akty' goroda Moskvy'»* // mos.ru : oficial'nyj sajt goroda Moskvy'. — URL: <https://www.mos.ru/authority/documents/doc/48545220/> (data obrashheniya: 01.03.2024).

6. *Gubin, E. P. Gosudarstvennoe regulirovanie ry'nochnoj e'konomiki i predprinimatel'stva: pravovy'e problemy: monografiya / E. P. Gubin. — Repr. izd. — Moskva: Norma: INFRA-M, 2023. — S. 78.*

7. *Pravovy'e problemy' racional'nogo ispol'zovaniya*

i oborota zemel' sel'skoxozyajstvennogo naznacheniya : monografiya / [Lipski S. A. i dr. ; obshh. nauch. red. Lipski S. A.] ; M-vo sel'skogo xoz-va Rossijskoj Federacii, Federal'noe gos. byudzhetnoe obrazovatel'noe uchrezhdenie vy'ssh. prof. obrazovaniya Gos. un-t po zemleustrojstvu, Kaf. zemel'nogo prava. — Moskva : GUZ, 2013. — 118 s.

8. *Vitchinov, N. S. Pravovy'e problemy' realizacii municipal'nogo kontrolya v oblasti zemel'nyx otnoshenij / N. S. Vitchinov. — Tekst : neposredstvennyj // Molodoj uchenyj. — 2023. — № 7 (454). — S. 160-162. — URL: <https://moluch.ru/archive/454/100100/> (data obrashheniya: 01.03.2024).*

9. *Voronin, B. A. Pravovoe regulirovanie racional'nogo ispol'zovaniya i ohrany' zemel' v sovremennoj Rossii : monografiya / B. A. Voronin, V. V. Kruglov, O. A. Rushhiczskaya [i dr.]. — Ekaterinburg : Izdatel'stvo Ural'skogo GAU, 2021. — 152 s.*

10. *Tendencii i problemy' razvitiya zemel'nogo zakonodatel'stva. Parlamentskie slushaniya (14 noyabrya 2014 g.) // Komitet Soveta Federacii po agrarno-prodovol'stvennoj politike i prirodopol'zovaniyu : oficial'nyj sajt. — URL: <http://agrarian.council.gov.ru/activity/activities/parliamentary/84750/> (data obrashheniya: 21.04.2024).*

