

*Е. Н. Лосева<sup>1\*</sup>, М. Е. Лосев<sup>2</sup>, А. Е. Дорн<sup>1</sup>*

## **Предоставление государственных и муниципальных земельных участков в собственность граждан**

<sup>1</sup> Новосибирский государственный университет экономики и управления, г. Новосибирск, Российская Федерация

<sup>2</sup> Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

\* e-mail: loseva\_katty@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассмотрен механизм предоставления земельных участков гражданам на безвозмездной основе. Представлены различия в критериях предоставления земельных участков различных регионов РФ. В статье также выявлены некоторые проблемы, возникающие в процессе предоставления земельных участков в собственность. Высказаны предложения, которые способствуют повышению эффективности указанной государственной поддержке.

**Ключевые слова:** предоставление земельных участков, государственная и муниципальная собственность, льготные категории граждан

*E. N. Loseva<sup>1\*</sup>, M. E. Losev<sup>2</sup>, A. E. Dorn<sup>1</sup>*

## **Provision of state and municipal land plots in the ownership of citizens**

<sup>1</sup> Novosibirsk State University of Economics and Management, Novosibirsk, Russian Federation

<sup>2</sup> Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

\* e-mail: loseva\_katty@mail.ru

**Abstract.** The article considers the mechanism of granting land plots to citizens on a gratuitous basis. The differences in the criteria for the provision of land plots in different regions of the Russian Federation are presented. The article also identifies some problems that arise in the process of granting land ownership. Proposals have been made that will contribute to improving the effectiveness of this state support.

**Keywords:** provision of land plots, state and municipal property, preferential categories of citizens

### ***Введение***

В настоящее время Российская Федерация является государством, политика которого направлена на создание благоприятных условий для жизни граждан. Государство обязано оказывать материальную помощь нуждающимся гражданам своей страны, и одним из вариантов такой поддержки в сфере земельно-имущественных отношений является предоставление земельных участков (ЗУ), находящихся в муниципальной или государственной собственности на безвозмездной основе льготной категории граждан.

Большое число граждан нуждаются в улучшении жилищных условий. Для этих целей государством разработаны федеральные и региональные программы, однако на данный момент существует ряд проблем законодательного и практи-

ческого характера, снижающих эффективность действий государства в данной сфере.

### **Методы и материалы**

К федеральной собственности относится имущество, которое принадлежит на праве собственности Российской Федерации, а также субъектам РФ, а именно земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований. К муниципальной собственности относится имущество, которое принадлежит городским и сельским поселениям. Таким имуществом распоряжаются специально уполномоченные органы власти (табл. 1) [1].

*Таблица 1*

**Полномочия органов управления в области земельных отношений**

На федеральном уровне	На региональном уровне
<ul style="list-style-type: none"> <li>– установление основ федеральной политики в области земельно-имущественных отношений;</li> <li>– установление ограничений;</li> <li>– управление в области осуществления мониторинга земель;</li> <li>– осуществление земельного надзора;</li> <li>– установление порядка резервирования земель;</li> <li>– резервирование земель, изъятие земельных участков;</li> <li>– разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– резервирование земель;</li> <li>– изъятие земель для муниципальных нужд;</li> <li>– определение землепользования и застройки территорий с учетом законодательства Российской Федерации;</li> <li>– разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;</li> <li>– и другие вопросы, местного значения.</li> </ul>

В некоторых случаях, предусмотренных законодательством, граждане могут получить земельный участок в собственность бесплатно [1].

Органами местного самоуправления осуществляется управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности. Например, на территории Новосибирской области уполномоченным органом, который осуществляет процедуру предоставления земельных участков, является Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (ДИиЗО), но осуществление этой процедуры распространяется на подведомственные органы и органы, взаимодействующие на условиях государственного контракта (рис. 1) [2].

Уполномоченный орган согласно своей компетенции в праве, сам устанавливать порядок предоставления земельных участков и категории граждан, имеющих право на данную материальную поддержку от государства [8].

При этом в законодательстве на федеральном уровне установлены случаи, при которых земельные участки предоставляются в собственность бесплатно из земель государственной и муниципальной собственности, в то время как перечень льготных категорий граждан определяется уполномоченным органом на региональном уровне [6].



Рис. 1. Схема взаимодействия органов управления по вопросам предоставления земельных участков

Земельные участки, подлежащие предоставлению для льготных категорий граждан на территории Новосибирской области, формируются из земель, находящихся в собственности региона. Количество свободных ЗУ в каждом регионе различается. Некоторые субъекты не могут предоставить большое количество ЗУ по причине густонаселенности, в то время как в других областях могут возникнуть проблемы с предоставлением ЗУ в связи с отсутствием должной инфраструктуры вблизи территорий потенциально пригодных для жизни.

По данным Росреестра, общая площадь земель Новосибирской области составляет 17,7 млн га. В собственности граждан находится 31% территории. Так, на пример, на территории Новосибирского района Новосибирской области для предоставления в собственность зарезервированы более 1200 ЗУ в Колыванском, Криводановском, Раздольненском, Плотниковском и Каменском сельсоветах. Все участки предназначены для ведения садоводства и огородничества.

В процессе исследования были выявлены критерии, которыми различаются предоставляемые участки в смежных регионах (табл. 2) [3-5].

## Особенности предоставляемых земельных участков

Субъекты РФ	Новосибирская область	Кемеровская область	Томская область
Целевое назначение предоставляемых ЗУ	- индивидуальное жилищное строительство; - садоводство; - дачное строительство; - огородничество; - ведение личного подсобного хозяйства; - животноводство.	- индивидуальное жилищное строительство; - крестьянского (фермерского) хозяйства; - ведение личного подсобного хозяйства; - садоводства; - огородничества.	- индивидуального жилищного строительства; - садоводства; - огородничества; - животноводства.
Размер предоставляемых ЗУ по видам разрешенного использования (м <sup>2</sup> )	Для индивидуального жилищного строительства		
	от 400 до 1200	от 600 до 1500	300 до 1500
	Для ведения садоводства		
	от 400 до 1200	1500	от 400 до 1500
	Для ведения огородничества		
	от 400 до 1200	от 400 до 1500	от 100 до 1500
Для ведения личного подсобного хозяйства			
	от 400 до 1500	2000	–

**Результаты**

Не все участки из государственной или муниципальной собственности могут быть безвозмездно предоставлены гражданам. Случаи предоставления земельных участков установлены на законодательном уровне [1]:

- участок предоставляется религиозной организации, в случае если на нем расположены здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, а так же если участок уже был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование и предназначен для сельскохозяйственного использования этой организацией;

- участок образован в соответствии с проектом межевания территории и является ЗУ общего назначения, который расположен в границах территории предназначенной для ведения садоводства или огородничества для собственных нужд;

- по истечении пяти лет со дня предоставления в безвозмездное пользование гражданину для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ);

- гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и порядке установленных органами субъектов;

- если земельный участок, включен в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонда, созданной в соответствии с Федеральным законом «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- если земельный участок предоставляется управляющей компании, указанной в Федеральном законе «О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» для установленных законом целей.

Также согласно статье ЗК 39.20 указано, что граждане, которые фактически используют ЗУ, имеют возможность получить используемый участок в собственность при наличии на данном участке здания или сооружения, находящегося в собственности гражданина [1].

В ходе исследования были выявлены актуальные проблемы, затрудняющие процесс предоставления земельных участков льготным категориям граждан:

а) длительное ожидание в очереди на предоставление ЗУ в собственность.

Такая ситуация может быть обусловлена следующими факторами:

- ведение единой очереди граждан, имеющих право на получение ЗУ;
- большое количество граждан, стоящих в очереди на получение ЗУ;
- недостаточное количество ЗУ для получения.

Также во время длительного ожидания в очереди некоторые граждане могут потерять свой статус дающий право на бесплатное предоставление ЗУ. Для решения данной проблемы необходимо распределить различные категории граждан по объединяющим их критериям, что поможет специалисту более эффективно распределять ЗУ между нуждающимися;

б) предоставляемые ЗУ не имеют пригодной инфраструктуры для жизни граждан. Для решения данной проблемы следует проводить предварительное планирование и выявление территорий, которые впоследствии могут быть предоставлены гражданам. Это разрешит вопросы при отказе от предложенного ЗУ и позволит обеспечить благоприятные условия для дальнейшего проживания людей на предоставленной территории;

в) неинформированность граждан о возможности получения земельного участка в собственность бесплатно. Многие граждане не знают о возможности получения данной поддержки от государства. Для решения проблемы необходимо проводить дополнительное информирование граждан о возможности получения ЗУ в собственность.

### *Заключение*

Таким образом, государственная и муниципальная политика в области управления земельно-имущественным комплексом направлена на удовлетворение потребностей населения в улучшении жилищных условий. Одним из таких механизмов является предоставление земельных участков в собственность безвозмездно.

Органы местного самоуправления имеют полномочия по предоставлению земельных участков нуждающимся категориям граждан, при соблюдении ряда условий указанных в статье. Установлено, что субъекты РФ самостоятельно определяют количество и качество участков, которые могут быть предоставлены гражданам безвозмездно.

В результате были выявлены некоторые проблемы, такие как долгое ожидание в очереди на получение ЗУ, предоставление ЗУ, которые непригодны для проживания и использования, незнание граждан об указанной государственной поддержке. Авторами были предложены некоторые варианты для решения проблем, которые смогут повысить эффективность предоставляемой услуги.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001. – URL: <http://www.consultant.ru/>. – Текст : электронный.
2. Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области : офиц. сайт. URL: <https://dizo.nso.ru/?ysclid=14e9a0trmt261738315> (дата обращения: 23.05.2022).
3. О земельных отношениях в Томской области : закон Томской области от 09.07.2015 № 100-ОЗ. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/467921799?ysclid=14fwkvmaq9278735563>. – Текст : электронный.
4. О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений : закон Кемеровской области от 29.12.2015 № 135-ОЗ. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/432822585?ysclid=14fwjzlu8r595448069>. – Текст : электронный.
5. Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области : закон Новосибирской области от 05.12.2016 112-ОЗ. – URL: <https://base.garant.ru/47506438/>. – Текст : электронный.
6. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. – URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_44571/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/). – Текст : электронный.
7. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии : офиц. сайт. – URL: <https://rosreestr.gov.ru/>
8. Лосева, Е. Н. Анализ основных функций органов местного самоуправления в области управления земельно-имущественным комплексом / Е. Н. Лосева // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2020. – Т. 1. – С. 22-28.

© Е. Н. Лосева, М. Е. Лосев, А. Е. Дорн, 2024