

PROTOTYPE OF A MOBILE APPLICATION FOR FINDING VETERINARY CLINICS

A.A. Bystrov

***Abstract.** The article discusses a prototype of a mobile application for finding veterinary clinics. The platform provides the ability to search for clinics and veterinarians, make an appointment, and view a pet's personal profile. The tools for creating the application and its capabilities are described.*

***Keywords:** design, veterinary medicine, mobile application, Flutter, Firebase.*

Об авторе:

БЫСТРОВ Андрей Алексеевич – бакалавр, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: andrey_bystrov@mail.ru

About the author:

BYSTROV Andrey Alexeyevich – Bachelor's degree, Tver State Technical University, Tver. E-mail: andrey_bystrov@mail.ru

УДК 332.6

ВОВЛЕЧЕНИЕ В ОБОРОТ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ДОЛЕЙ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В.И. Виноградова

© Виноградова В.И., 2024

***Аннотация.** В статье рассмотрены понятия неиспользуемых и невостребованных земельных долей. Проанализированы нововведения в сфере вовлечения в оборот невостребованных долей из земель сельскохозяйственного назначения. Сделаны предложения по совершенствованию законодательства о признании земельных долей невостребованными и по уменьшению количества таковых.*

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, нево-стребованные и неиспользуемые земельные доли, земельный фонд Российской Федерации, муниципалитет.

Одним из важнейших природных ресурсов, которыми располагает наше государство, самым ценным и незаменимым, несомненно, является земля. От того, как ею распоряжаются, насколько рационально и эффективно она используется, во многом зависит благосостояние страны и ее продовольственная безопасность.

Земли сельскохозяйственного назначения имеют особое значение как средство производства сельскохозяйственной продукции и являются второй по площади категорией земель единого земельного фонда Российской Федерации. В состав данной категории входят, как правило, плодородные земли, составляющие достояние страны. Однако тенденции последних десятилетий связаны с сокращением площадей сельскохозяйственных угодий. Особенно это заметно в регионах, относящихся к зонам рискованного земледелия.

Для того чтобы исключить недостатки использования земель сельскохозяйственного назначения, 24 июля 2002 года был принят Федеральный закон № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обеспечивающий механизм контроля при использовании земель сельскохозяйственного назначения. В этом законе были введены понятия неиспользуемых и невостребованных земельных долей.

Согласно п. 1 ст. 12.1 указанного закона, невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному в данном пункте [1].

После принятия поправок был утвержден новый Федеральный закон № 435 от 29 декабря 2010 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенства оборота земель сельскохозяйственного назначения», согласно которому неиспользуемые доли так же, как и невостребованные, должны быть

объединены в один массив и переданы в муниципальную собственность [2]. Этим законом совершенствуется правовое регулирование отношений, касающихся оборота долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (земельных долей).

С 1 января 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 29 декабря 2022 года № 639-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”», который существенно изменяет процедуру признания права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли [3]. Из определения неостребованных земельных долей исключены доли, собственники которых умерли, а наследники по той или иной причине не вступили в права наследования (напомним, по правилам ст. 1151 ГК РФ такое имущество признается выморочным и переходит в собственность муниципалитета) [3].

Установлена обязанность местных органов утвердить список неостребованных земельных долей в случае, если такой список не был утвержден общим собранием участников долевой собственности. До внесения поправок муниципалитеты были вправе, но не обязаны утверждать в подобной ситуации список неостребованных земельных долей.

Появилась статья о наследовании земельных долей, в том числе являющихся выморочным имуществом (ст. 12.2 закона № 101-ФЗ). Их наследование осуществляется по правилам ГК РФ.

До 1 января 2025 года орган местного самоуправления поселения или муниципального, городского округа, на территории которых расположен земельный участок, выделенный в счет неостребованной земельной доли, имеет право передавать в аренду такой земельный участок в порядке, установленном земельным законодательством.

Органы местного самоуправления до 1 января 2025 года могут обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на неостребованные земельные доли. Земельные участки, в отношении которых такой иск не подавался, с 1 января 2025 года автоматически перейдут в муниципальную собственность.

До этой же даты муниципалитеты вправе принимать участие в общем собрании участников долевой собственности от имени лиц, чьи земельные доли признаны неостребованными.

Хотя не востребованные земельные доли уже почти 25 лет упоминаются в законодательстве, достоверные отчетные данные об их наличии (количестве и площади) найти весьма непросто. Кроме того, исследователи этого вопроса оперируют оценочными показателями.

В целях уменьшения не востребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения органами местного самоуправления (или по их инициативе) должны проводиться следующие мероприятия:

1. Вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет не востребованных земельных долей.

В ходе приватизации земель сельскохозяйственного назначения многие граждане стали собственниками земельных долей общей площадью более 6,7 млн га. К настоящему времени многие собственники земельных долей в силу различных причин не могут либо не желают распорядиться своими правами.

Это влечет невозможность легального использования той части сформированных в процессе приватизации земельных участков, которая приходится на таких собственников. Это в свою очередь исключает часть сельскохозяйственных земель из хозяйственного оборота.

Для решения данной проблемы законодательством предусмотрена возможность выделения земельного участка в счет так называемых «невостребованных» земельных долей с последующим признанием на него права муниципальной собственности. К категории собственников не востребованных земельных долей можно отнести как граждан, которые не распоряжались земельной долей с момента ее получения в ходе земельной реформы, так и тех, кто передавал свою земельную долю на праве аренды, но после прекращения действия ранее заключенного договора аренды (например, по причине банкротства сельскохозяйственного предприятия) не распоряжался долей более трех лет.

Выделение земельного участка в счет не востребованных земельных долей с последующим оформлением на него прав государственной либо муниципальной собственности позволит на легальном основании передать права пользования земельным участком заинтересованным лицам и таким образом ввести данный земельный участок в хозяйственный оборот.

2. Оформление невостребованных земельных долей, включающее в себя нескольких этапов. При этом большая часть работы приходится на подготовительный этап. Именно на этом этапе выявляется полная и достоверная информация о правовом статусе земельных участков, сформированных в ходе приватизации (первоначального земельного участка), и их собственниках, а также осуществляется подготовка документов, необходимых для последующего обращения в суд с иском о признании права на выделенные в счет невостребованных земельных долей участки.

3. Составление органом местного самоуправления списка невостребованных земельных долей.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными.

В целях составления списка невостребованных земельных долей орган местного самоуправления получает сведения о гражданах, наделенных земельными долями в результате приватизации сельскохозяйственных угодий. Данные сведения могут быть запрошены:

а) в районном архиве в виде копии решения органа местного самоуправления о бесплатной передаче земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в общую долевую (коллективно-долевую) собственность граждан;

б) в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в виде копии списка наделяемых земельными долями граждан, утвержденного решением общего собрания трудового коллектива реорганизуемой сельскохозяйственной организации;

в) в государственном кадастре недвижимости в виде кадастровой выписки на земельный участок, находящийся в общей долевой собственности, с приложением списка правообладателей данного земельного участка.

Список невостребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления на утверждение общему собранию участников долевой собственности по истечении трех месяцев с момента публикации указанного списка.

4. Государственная регистрация права собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребовавшими (невостребованные земельные доли).

При признании судом права муниципальной собственности на не востребовавшие земельные доли прекращаются права собственников указанных земельных долей. Право муниципальной собственности поселения или городского округа подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 58 ФЗ РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», права, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации.

Регистрировать право муниципальной собственности на не востребовавшую земельную долю сразу после признания судом этого права не нужно. Это обяжет орган местного самоуправления в течение года с момента регистрации права провести межевание земельного участка с последующей постановкой на кадастровый учет. Следовательно, регистрацию права собственности необходимо проводить только при наличии инвестора, готового использовать данный земельный участок.

Библиографический список

1. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федер. закон РФ от 24.07.2002 № 101-ФЗ (последняя редакция). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ (дата обращения: 13.03.2024).

2. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенства оборота земель сельскохозяйственного назначения: Федер. закон РФ от 29.12.2010 № 435-ФЗ (последняя редакция). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_108807/ (дата обращения: 13.03.2024).

3. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 30.11.1994 № 51 – ФЗ. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 08.03.2024).

4. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ (последняя редакция). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/ (дата обращения: 16.03.2024).

THE INVOLVEMENT OF UNCLAIMED SHARES FROM AGRICULTURAL LANDS IN THE TURNOVER

V.I. Vinogradova

***Abstract.** The article discusses the concepts of “unused” and “unclaimed” land shares. Innovations in the field of assistance in the circulation of unclaimed shares from agricultural lands are analyzed. Proposals have been made to improve legislation on the recognition of unclaimed land shares and to reduce the number of such lands.*

***Keywords:** agricultural land, unclaimed and unused shares, land fund of the Russian Federation, municipality.*

Об авторе:

ВИНОГРАДОВА Валерия Игоревна – магистрант, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: lera2106@inbox.ru

About the author:

VINOGRADOVA Valeria Igorevna – Master's Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: lera2106@inbox.ru

УДК 69.074

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ БОЛЬШЕПРОЛЕТНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Е.Д. Гарюгина, П.А. Боровик

© Гарюгина Е.Д., Боровик П.А., 2024

***Аннотация.** В статье приведен сравнительный анализ некоторых типов большепролетных конструкций. Дана классификация зданий с большепролетными конструкциями по функциональному назначению. Описаны достоинства и недостатки некоторых типов большепролетных конструкций.*