

О РАЗГРАНИЧЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МЕЖДУ УРОВНЯМИ ВЛАСТИ В РФ

П.О. Павлова, О.Е. Лазарев, О.С. Лазарева

© Павлова П.О., Лазарев О.Е.,
Лазарева О.С., 2025

Аннотация. В статье описано перераспределение полномочий между субъектом РФ и органом местного самоуправления на примере Тверской области. Рассмотрены цели деятельности и полномочия ГКУ «Центр управления земельными ресурсами». Сопоставлено законодательное регулирование распределения полномочий в части предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Московской и Ленинградской областях, в Республике Крым, Республике Татарстан, а также в Хабаровском крае.

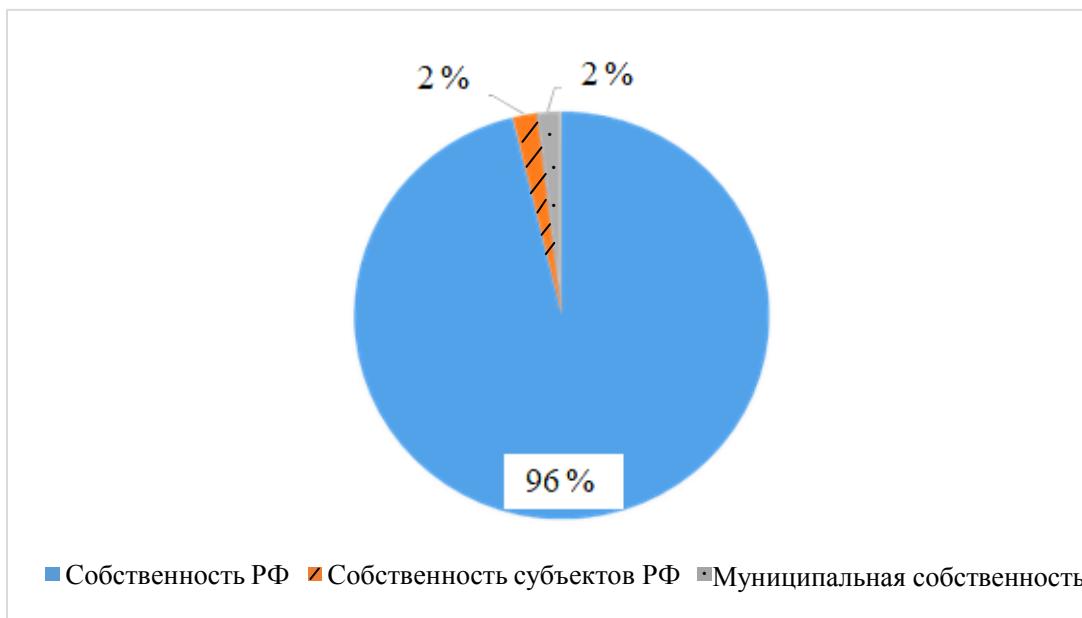
Ключевые слова: земельные участки, государственная собственность, формы, полномочия, орган, местное самоуправление, перераспределение.

В земельный фонд Российской Федерации входят все земли, которые расположены на территории РФ [1].

Правовой режим земель в Российской Федерации устанавливается в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории. Перечень категорий закреплен в ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок и принципы использования земель отражены в действующих нормативно-правовых актах, посвященных регулированию земельно-имущественных отношений [1, 2].

Согласно положениям Конституции Российской Федерации, существуют частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности [3]. Необходимо отметить, что в соответствии со ст. 214 Гражданского кодекса Российской Федерации земельные участки (земли), не находящиеся в собственности третьих лиц (физических или юридических лиц), принадлежат государству [4].

По статистическим сведениям доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации, в 2023 г. земельный фонд страны составил 1 723 399,1 тыс. га [1]. Дифференциация земельного фонда по формам государственной собственности представлена на рисунке [1].



Распределение земельного фонда РФ по видам государственной собственности

Полномочия в области земельных отношений регулируются Земельным кодексом Российской Федерации. Так, в соответствии со ст. 10 данного кодекса к полномочиям субъекта РФ относятся резервирование и изъятие земельных участков для нужд региона, разработка и реализация программ использования и охраны земель, а также полномочия, которые не отнесены к полномочиям Российской Федерации и органов местного самоуправления (ОМСУ) [2]. В ст. 10.1 отмечено, что полномочия между субъектом РФ и ОМСУ могут быть перераспределены в порядке, утвержденном Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [2].

Рассмотрим перераспределение полномочий в области земельных отношений между органами власти субъекта и ОМСУ на примере Тверской области.

До 2023 г. полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, были закреплены за ОМСУ. Однако 28 декабря 2022 г. был утвержден Закон Тверской области № 96-ЗО. Согласно указанному закону, полномочия по распоряжению такими земельными участками (землями) были переданы субъекту, а именно органу исполнительной власти региона – Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области (Министерству) [5, 6].

В связи с введением в действие декабрьского закона 14 марта 2023 г. было провозглашено в Постановлении Правительства Тверской области № 104-пп создание подведомственного Министерству учреждения –

ГКУ «Центр управления земельными ресурсами» (уполномоченного органа) [5].

Законом Тверской области от 28 декабря 2022 г. № 97-ЗО ГКУ «Центр управления земельными ресурсами» наделено полномочиями по предоставлению земельных участков, собственность на которые не разграничена [5, 7].

Взаимодействие с уполномоченным органом может быть осуществлено следующим образом [5]:

при личном обращении;

путем почтовых отправлений;

посредством оформления обращения на сайте государственных услуг (портале «Госуслуги»);

через подачу обращения в многофункциональном центре.

Практика передачи полномочий в рамках управления земельными участками (землями) неразграниченной собственности в Тверской области является специфической, так как в других субъектах РФ не получила поддержки. Например, в границах Московской области действует Закон Московской области от 10 декабря 2020 г. № 270/2020-ОЗ (Закон Московской области), согласно которому ОМСУ наделен государственными полномочиями по предоставлению земельных участков неразграниченной собственности, однако есть ряд исключений [8]. Так, ОМСУ не может предоставлять земельные участки неразграниченной собственности для размещения автомобильных дорог, постоянного (бессрочного) и безвозмездного пользования. К тому же ОМСУ в границах вышеназванной области не имеет полномочий в вопросах утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в случаях, описанных в пп. 3 п. 2 ст. 2 Закона Московской области [8].

В Республике Татарстан полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также возложены на ОМСУ. Однако Законом Республики Татарстан от 26 декабря 2015 г. № 109-ЗРТ дополнительно установлен срок, на который ОМСУ наделяются данными полномочиями, – до 1 января 2026 г. [9].

Принципиальную особенность в управлении земельным фондом можно увидеть у Республики Крым. Так, на территории республики все земельные участки (земли) разграничены, соответственно, земельные участки (земли), в зависимости от назначения, относят к государственной или муниципальной (коммунальной) собственности. Следовательно, нет необходимости наделять полномочиями по предоставлению земельных участков (земель) неразграниченной собственности органы власти [10].

Интересным примером перераспределения полномочий является законодательное регулирование в области предоставления земельных участков неразграниченной собственности в Ленинградской области.

Судебная коллегия рассмотрела апелляционную жалобу губернатора Ленинградской области на решение Ленинградского областного суда об оспаривании Закона Ленинградской области от 28 декабря 2015 г. № 141-оз [11]. В апелляционном определении представлена информация о том, что полномочия по предоставлению земельных участков неразграниченной собственности не относятся к числу полномочий ОМСУ в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [11]. Полномочия по распоряжению такими земельными участками также описаны в ст. 3.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» [11]. Следовательно, и суд первой инстанции, и Судебная коллегия Верховного суда Российской Федерации решили, что Закон Ленинградской области «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области» принят с превышением полномочий, так как данный вопрос уже урегулирован федеральными законами [11].

Пример отмены регионального закона, описанный выше, является одним из немногих, так как практика введения подобного закона распространена во всех субъектах РФ.

Рассмотрим законодательное регулирование в Хабаровском крае. С 2022 г. действует Закон Хабаровского края от 22 декабря 2021 г. № 261, который регулирует полномочия органов власти в части предоставления земельных участков неразграниченной собственности. Данным нормативно-правовым актом установлено, что исполнительный орган власти субъекта реализует часть полномочий ОМСУ, которые описаны в Земельном кодексе РФ, а именно предоставляет земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, юридическим лицам в целях [12] осуществления деятельности в соответствии с заключенным концессионным соглашением или с заключенным соглашением о государственно-частном партнерстве; размещения социальных и коммунальных объектов, реализации крупных инвестиционных объектов.

В связи с вышеизложенными аспектами можно сделать следующий вывод: Тверская область является одним из немногих регионов, где полномочиями по предоставлению земельных участков неразграниченной собственности был наделен орган исполнительной власти субъекта (ГКУ «Центр управления земельными ресурсами»). Данная практика не распространена в других регионах России.

Библиографический список

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 году. URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Doc_Nation_report_2023\(1\).pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/16-upr/Doc_Nation_report_2023(1).pdf) (дата обращения: 12.01.2025).
2. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон [принят Гос. Думой 28.09.2001]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ (дата обращения: 12.01.2025).
3. Конституция Российской Федерации: [принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 12.01.2025).
4. Гражданский кодекс Российской Федерации: [принят Гос. Думой 21.10.1994]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 12.01.2025).
5. О передаче полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. URL: <https://cuzr.tverreg.ru/ob-iogv-to/o-peredache-polnomochiy-po-predostavleniyu-zemelnykh-uchastkov-gosudarstvennaya-sobstvennost-na-koto.php> (дата обращения: 12.01.2025).
6. О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области: Закон Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО. URL: <https://docs.cntd.ru/document/406447988> (дата обращения: 12.01.2025).
7. О наделении органов местного самоуправления отдельных муниципальных образований Тверской области полномочиями по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена: Закон Тверской области от 28.12.2022 № 97-ЗО. URL: <https://docs.cntd.ru/document/406447989> (дата обращения: 12.02.2025).
8. О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области в области земельных отношений: Закон Московской области от 10.12.2020 № 270/2020-ОЗ. URL: <https://docs.cntd.ru/document/573103859> (дата обращения: 13.01.2025).
9. О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена: Закон Республики Татарстан от 26.12.2015 № 109-ЗРТ. URL: <https://docs.cntd.ru/document/432841051> (дата обращения: 13.01.2025).

10. Информация для органов местного самоуправления Республики Крым. URL: <https://mzem.rk.gov.ru/articles/7d98ce43-ad7f-4500-9b1f-70dc e4324163> (дата обращения: 15.01.2025).

11. Об оставлении без изменения решения суда, которым удовлетворен иск об оспаривании Областного закона Ленинградской области от 28 декабря 2015 года № 141-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области отдельными полномочиями в области земельных отношений, отнесенными к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области»: Апелляционное определение Верховного суда Рос. Федерации Судебной коллегии по административным делам от 10.04.2019 № 33-АПА19-4. URL: <https://sudrf.cntd.ru/document/554720989> (дата обращения: 25.01.2025).

12. Прокурор разъясняет. О перераспределении отдельных полномочий по предоставлению земельных участков. URL: https://epp.genproc.gov.ru/web/proc_27/activity/legal-education/explain?item=72389339 (дата обращения: 15.02.2025).

ON THE DELIMITATION OF POWERS FOR THE PROVISION OF LAND PLOTS BETWEEN THE LEVELS OF GOVERNMENT IN THE RUSSIAN FEDERATION

P.O. Pavlova, O.E. Lazarev, O.S. Lazareva

Abstract. The article describes the redistribution of powers between a constituent entity of the Russian Federation and a local government body using the example of the Tver Region. The objectives of the activities and powers of Land Management Center are considered. The article compares the legislative regulation of the distribution of powers regarding the provision of land plots, the state ownership of which is not delimited, in the Moscow and Leningrad regions, in the Republic of Crimea, the Republic of Tatarstan, as well as in the Khabarovsk Territory.

Keywords: land plots, state ownership, forms, powers, body, local government, redistribution.

Об авторах:

ПАВЛОВА Полина Олеговна – студентка, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: pawlowa.polya2010@yandex.ru

ЛАЗАРЕВ Олег Евгеньевич – старший преподаватель кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», Тверь. E-mail: lazos_tvgu@mail.ru

About the authors:

PAVLOVA Polina Olegovna – Student, Tver State Technical University, Tver. E-mail: pawlowa.polya2010@yandex.ru

LAZAREV Oleg Evgenievich – Senior Lecturer of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

LAZAREVA Oksana Sergeevna – Candidate of Economics, Associate Professor of the Department of Geodesy and Cadastre, Tver State Technical University, Tver. E-mail: lazos_tvgu@mail.ru

УДК 693.814.1.072.2

ВЫБОР ОПТИМАЛЬНОЙ КОНСТРУКЦИИ БАЛОЧНОГО ПЕРЕКРЫТИЯ МЕТОДОМ ЧИСЛЕННОГО ЭКСПЕРИМЕНТА

С.Л. Субботин, В.Г. Волков

© Субботин С.Л., Волков В.Г., 2025

Аннотация. В статье рассмотрен способ проектирования наиболее эффективной с точки зрения металлоемкости конструкции балочного перекрытия. Проведен анализ графиков металлоемкости, при составлении которых учли различные параметры компоновки конструкции. Сделаны выводы о возможностях использования на практике методики подбора сечения балок перекрытия.

Ключевые слова: балки, перекрытие, металлоконструкции, эффективное строительство, численный эксперимент, металлоемкость.

Перекрытия балочного типа представляет собой сборную конструкцию, основные нагрузки в которой несут балки, уложенные на стены, или главные несущие балки металлокаркаса здания, поверх которых укладывается настил в виде плит, панелей или блоков. Балки в составе упомянутых перекрытий могут быть металлическими, деревянными или железобетонными [1].