

ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ КАК ЭФФЕКТИВНОЕ СРЕДСТВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Литвинов С.А., обучающийся 2 курса

Академии Права и Национальной безопасности

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

e-mail: vkt93@icloud.com

Научный руководитель:

Дмитренко А.В., к.ю.н., доцент

Аннотация: В статье рассматриваются особенности заключения договора аренды земельного участка с использованием цифровых технологий в период формирования в России единого информационно-правового пространства, обеспечивающего правовую информированность всех структур общества. В настоящее время цифровое пространство охватывает все деловые, экономические и социальные операции, совершаемые в Интернете с помощью цифровых коммуникационных технологий. Рост цифровой экономики оказывает огромное влияние на всю экономику в целом. Автором сделан вывод, что появление новых цифровых возможностей упрощает осуществление предпринимательской деятельности, но, в связи с тем, что эти отношения, хотя и урегулированы российским законодательством, однако создаются большие риски из-за его несовершенства. Автором также отмечено, что с 1 октября 2019 года изменились правила о письменной форме сделки, в соответствии с которыми к такой сделке приравнено совершение таковой с помощью электронных и иных технических средств. С этого момента для совершения сделки в электронной форме наступила возможность воспроизвести ее содержание в неизменном виде на материальном носителе, а также достоверно определить волеизъявляющее лицо.

Ключевые слова: цифровая экономика, договор аренды, существенные условия договора, форма договора, компьютерные технологии, электронная подпись.

DIGITAL TECHNOLOGIES AS AN EFFECTIVE MEANS OF CONCLUDING A LAND LEASE AGREEMENT

S.A. Litvinov

Abstract: The article deals with the peculiarities of concluding a land lease agreement using digital technologies during the formation of a single information and legal space in Russia, which provides legal awareness of all structures of society. Currently, the digital space covers all business, economic and social transactions carried out on the Internet using digital communication technologies. The growth of the digital economy has a huge impact on the entire economy as a whole. The author concludes that the emergence of new digital opportunities simplifies the implementation of entrepreneurial activities, but, due to the fact that these

relations, although regulated by Russian legislation, however, create great risks due to its imperfection. The author also noted that since October 1, 2019, the rules on the written form of a transaction have changed, according to which such a transaction is equated with the commission of such a transaction using electronic and other technical means. From that moment on, it became possible to reproduce its contents in an unchanged form on a tangible medium, as well as to reliably determine the willing person, in order to make a transaction in electronic form.

Keywords: digital economy, lease agreement, essential terms of the agreement, contract form, computer technology, electronic signature.

Формирование в России информационно-правового пространства, обеспечивающего единую правовую информированность всех структур общества является глобальной задачей по развитию современной цифровой экономики, меры по реализации которой намечены в стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы» [3].

В указанной Стратегии цифровая экономика определена как хозяйственная деятельность, ключевым фактором производства в которой являются данные в цифровом виде, позволяющие существенно повысить эффективность различных видов производства, технологий, оборудования и т.д.

Полагаем, что данное определение охватывает все деловые, экономические и социальные сферы, где с помощью цифровых коммуникационных технологий оказывает огромное влияние на всю российскую экономику в целом.

С глобализацией и активным развитием компьютерных технологий, интернет-экономика стала неотъемлемой частью государственной экономики нашего общества [6.С. 66].

Наглядным примером цифровой экономики является заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, через официальные торги. Для этого субъекты предпринимательской деятельности, заключают такие договора в электронном виде, закрепляя соглашение электронной подписью. При этом, стороны могут договориться об осуществлении платежей по такому

договору не обычными, а электронными деньгами. Безусловно, современный уровень цифровой экономики, разработка новейших компьютерных технологий, облегчает жизнь участникам гражданского оборота, но в то же время оно сопряжено с определенными рисками в доказывании факта заключения электронного договора [5.С. 449].

Тем не менее, как показывает практика, расчеты через электронную платежную систему, зачастую, предотвращают коррупциогенные факторы теневой экономики и делают предпринимательскую деятельность более прозрачной.

Особое внимание заслуживает очередное внесение изменений в гражданское законодательство РФ с 1 октября 2019 года, в силу которого изменились правила о письменной форме сделки, к которой теперь приравнено совершение сделки с помощью электронных и иных технических средств [3]. Таким образом, для совершения сделки в электронной форме наступила возможность воспроизвести ее содержание в неизменном виде на материальном носителе, а также достоверно определить волеизъявляющее лицо, наделенное цифровыми правами.

Необходимо также подчеркнуть, что воля лица, направленная на заключение договора аренды, включает в себя также волю, направленную на исполнение обязательства.

На современном этапе предпринимательства многие предприятия заключают онлайн - сделки, например, подписывая договор путем обмена скан-копиями. Но, в большинстве случаев, такие сделки считаются незаключенными, так как согласно концепции выездных налоговых проверок, руководители должны встречаться лично.

Тем не менее, информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, в случаях, установленных федеральными законами,

принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или соглашением между участниками электронного взаимодействия [2].

Получение или отправка сообщения с использованием электронного адреса электронной почты уже свидетельствует о совершении этих действий самим лицом, если им не будет доказано обратное. Так, п. 4 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ установлено, что порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме устанавливается федеральным законом [1].

Представляется, что юридическую силу электронной подписи можно придать путем подписания соглашения о ее использовании. К примеру, стороны электронного взаимодействия могут договориться, что получение электронного сообщения с определенного адреса электронной почты будет равнозначно подписанию документа простой электронной подписью. При этом пользователю может быть предложено зарегистрировать личный кабинет в качестве необходимого условия использования того или иного сервиса.

Цифровые технологии преобразуют способы социального воздействия на земельные арендные отношения. От цифрового потенциала зависит уровень рентабельности собственников земли, землепользователей и землевладельцев, а следовательно и их организационная эффективность.

Список использованных источников

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. 02.08.2019) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
2. Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 24.02.2021) «Об электронной подписи» // Собрание законодательства РФ. – 2011. – № 15. – Ст. 2036.
3. Федеральный закон от 18 марта 2019 г. № 34-ФЗ «О внесении изменений в части первую, вторую и статью 1124 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2019. – № 12. – Ст. 1224.

4. Указ Президента РФ от 9 мая 2017 г. № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017-2030 годы» // Собрание законодательства РФ. – 2017. – № 20. – Ст. 2901.

5. Ахаян М.А. Особенности заключения договоров с учетом современных электронных технологий // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2018. – № 1. – С. 447-453.

6. Зайченко А.И., Мартынов Б.В. Управление бизнесом в условиях цифровизации экономики // Интеллектуальные ресурсы - региональному развитию. –2018. – № 1. – С. 65-67.