

УДК 342.25

**ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННО-ЗЕМЕЛЬНЫХ
ПОЛНОМОЧИЙ И СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ**

Романенко Н.Г.

Студент 2 курса очной формы обучения,
Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Семерентьева М.А.

Преподаватель кафедры государственно-правовых дисциплин

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Аннотация: В данной статье авторы что правовые основы института полномочий органов местного самоуправления в сфере имущественно-земельных отношений характеризуются достаточной степенью разработанности и позволяют решать задачи, стоящими перед органами местного самоуправления в сфере управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками на территориях муниципальных образований. Но однозначно говорить о том, что полномочия органов местного самоуправления в указанной сфере, окончательно сформировались – преждевременно. Это предопределено тем, что такой институт имеет под собой экономический базис, который предрасположен к постоянным изменениям, происходящим в нашей жизни, а это, в свою очередь, находит прямое отражение в действующем правовом регулировании муниципальной собственности и земельных отношений.

Ключевые слова: полномочия органов местного самоуправления, имущественно-земельные отношения, муниципалитет.

**PROBLEMS OF IMPLEMENTATION BY LOCAL SELF-GOVERNMENT
BODIES OF PROPERTY AND LAND POWERS AND WAYS TO SOLVE
THEM**

Romanenko N.G.

Semerenteva M.A.

Abstract: The study showed that the legal foundations of the institution of powers of local self-government bodies in the field of property and land relations are characterized by a sufficient degree of development and allow solving the problems facing local self-government bodies in the field of management and management of municipal property and land plots in the territories of municipalities. but to say unequivocally that the powers of local governments in this area have finally been formed - prematurely. This is predetermined by the fact that such an institution has an economic basis that is predisposed to constant changes taking place in our lives, and this, in turn, is directly reflected in the current legal regulation of municipal property and land relations.

Keywords: powers of local self-government bodies, property and land relations, municipality.

Анализ нарушений, допускаемых органами местного самоуправления при реализации полномочий в сфере имущественно-земельных отношений, позволил выявить ряд проблемных аспектов, устранение (минимизация негативных последствий) которых требует принятия либо корректировки нормативной базы, а также принятия дополнительных организационных мер [5, С.415].

Во-первых, имеется проблема недостаточной квалификации муниципальных служащих, ответственных за реализацию полномочий в сфере земельно-имущественных отношений, в том числе руководителей отраслевых (функциональных) органов администраций муниципальных образований (департамент или комитет по управлению имуществом и т.д.), а также заместителей главы администрации муниципалитетов, курирующих рассматриваемую сферу. Особенно данная проблема касается сельских поселений. Имеются многочисленные случаи длительного незаемещения должностей ввиду относительно низкой заработной платы таких специалистов.

В настоящее время действующие нормативные правовые акты не устанавливают дополнительных квалификационных требований к указанной категории муниципальных служащих. Повышение квалификации сотрудников в сфере имущественно-земельных отношений является в большинстве случаев формальным и не оказывает реального влияния на их профессионализм.

Вместе с тем, учитывая высокую значимость рассматриваемого направления деятельности, а также высокий уровень ответственности, обуславливающий недопустимость нарушения земельного законодательства, которое является чрезвычайно динамичным, представляется необходимым закрепить в законодательстве требование к муниципальным служащим, осуществляющим полномочия в имущественно-земельной сфере, о наличии высшего образования или дополнительного профессионального образования в указанной сфере, по аналогии с положениями ч. 6 ст. 38 Федерального

закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»[1], установившей сходные требования к контрактным управляющим. При этом, дополнительное профессиональное образование должно быть получено в образовательных учреждениях, имеющих государственную аккредитацию, с периодичностью не реже, чем в два года.

В целях понуждения муниципальных служащих к исполнению указанной обязанности представляется необходимым ввести в Областной закон Ростовской области от 25.10.2002 № 273-ЗС «Об административных правонарушениях»[2] (глава 9 «Административные правонарушения против порядка управления) административную ответственность руководителя органа местного самоуправления за фактический допуск муниципального служащего к исполнению обязанностей в сфере имущественно-земельных отношений в отсутствие необходимого уровня образования. При этом, следует предусмотреть квалифицированный состав указанного правонарушения, в соответствии с которым наказуемым будет допуск к исполнению служебных обязанностей при аналогичных обстоятельствах муниципального служащего, осуществляющего муниципальный земельный контроль.

Во-вторых, имеет место проблема слабой технической оснащенности специалистов органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль, что не позволяет надлежащим образом зафиксировать совершенное нарушение земельного законодательства с отражением конкретного места (в том числе с использованием GPS-координат). Изложенные обстоятельства могут послужить основанием для прекращения производства по делу об административном правонарушении ввиду допущенных недостатков, препятствующих привлечению виновного лица к административной ответственности.

В целях недопущения подобных фактов представляется необходимым разработать и принять на федеральном или региональном уровне

нормативный-правовой акт, устанавливающий стандарт оснащения сотрудников, осуществляющих муниципальный земельный контроль, в который подлежат включению сертифицированные средства измерения, поверенные в установленном порядке, позволяющие, в том числе, фиксировать GPS-координаты точек, а также устройства, позволяющие осуществлять фото- либо видеофиксацию.

В-третьих, серьезную проблему составляет наличие значительного количества земельных участков, которые не находятся в частной собственности, то есть фактически являются публичной собственностью, но, при этом, юридически значимые сведения об этом отсутствуют, соответствующие права не зарегистрированы.

В данном случае речь идет о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена. Зачастую такие участки не поставлены на кадастровый учёт, сведения о границах земельного участка в едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

В-четвёртых, нормы земельного законодательства, а также законодательства, регламентирующего вопросы имущественных отношений органов местного самоуправления, являются весьма объёмными и при этом зачастую носят отсылочный характер. Объёмность и неопределённость, в некоторых случаях — нелогичность норм права позволяет указать на слабое качество юридической техники при подготовке нормативного правового акта. Подобная ситуация требует упорядочивания, уточнения, конкретизации и однозначности земельно-имущественных норм, в том числе и в вопросах полномочий органов местного самоуправления. Заслуживает внимания научная позиция Науменко Н.Ю., согласно которой «зачастую принимаемые законы обеспечивают лишь фрагментарное регулирование, а также из-за недостаточной проработанности постоянно требуют актуализации и дополнений» [4, С.67].

Следует отметить, что в юридической науке неоднократно обращалось внимание на необходимость принятия соответствующего законодательного

акта, регламентирующего вопросы публичной собственности. К примеру, В.К. Андреев указывал, что «для регулирования государственной собственности ст. 214 ГК РФ явно недостаточно. Необходим федеральный закон о федеральной собственности и управлении ею» [3, С.34]. Представляется, что подобные доводы в полной мере могут быть применены также и к муниципальному имуществу.

Библиографический список

1. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 14. – Ст. 1652 (с послед. изм. и доп.)
2. Областной закон Ростовской области от 25.10.2002 № 273-ЗС (ред. от 23.04.2021) «Об административных правонарушениях» // «Наше время». – 2002. – № 214 – 215. (с послед. изм. и доп.)
3. Андреев В.К. Право государственной собственности в России: учеб. пособие. – М.: Дело, 2004. – С. 98.
4. Науменко Н.Ю. Добросовестность в сфере государственного управления и законодательного процесса в земельных правоотношениях // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. – 2020. – № 1 (128). – С. 65 - 69.
5. Семерентьева М.А., Махотенко М.А. Роль прокурорского надзора в обеспечении законности управления публичной собственностью: практика Ростовской области // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020. – № 1. – С. 413-418. – URL: https://www.elibrary.ru/download/elibrary_42942620_37284219.pdf (дата обращения 04.02.2022).
6. Бокова А.Г., Хмель И.В. Принудительное прекращение права собственности на земельные участки // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020. – № 2. – С. 412-417.