

УДК 342.25

**АНАЛИЗ ТИПИЧНЫХ НАРУШЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА,
ДОПУСКАЕМЫХ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ В СФЕРЕ ИМУЩЕСТВЕННО-
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Романенко Н.Г.

Студент 3 курса заочной формы обучения,

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Семерентьева М.А.

Старший преподаватель кафедры

государственно-правовых дисциплин

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Научный руководитель:

Махотенко М.А.

к.ю.н., доцент кафедры государственно-правовых дисциплин

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП)

Аннотация: практика осуществления прокурорского надзора свидетельствует, что в сфере владения, пользования, распоряжения и управления государственной и муниципальной собственностью достаточно часто допускаются нарушения федерального и регионального законодательства. Анализ таких нарушений представляется автором возможным осуществить исходя из их условной классификации на нарушения, допускаемые уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления при управлении и распоряжении публичной собственностью, и нарушения, допускаемые при использовании государственного и муниципального имущества.

Ключевые слова: обеспечение законности, прокурорский надзор, полномочия органов местного самоуправления, государственная собственность, муниципальная собственность, имущественно-земельные отношения.

**ANALYSIS OF TYPICAL VIOLATIONS OF THE LEGISLATION
PERMITTED BY LOCAL GOVERNMENTS IN THE IMPLEMENTATION
OF POWERS IN THE SPHERE OF PROPERTY AND LAND RELATIONS**

Romanenko N.G.

Semerenteva M.A.

Abstract: The practice of prosecutorial supervision shows that violations of federal and regional legislation are quite often committed in the sphere of possession, use, disposal and management of state and municipal property. The author considers it possible to analyze such violations on the basis of their conditional classification into violations committed by the authorized bodies of state power and local self-government in the management and disposal of public property, and violations committed when using state and municipal property.

Keywords: law enforcement, prosecutorial supervision, powers of local governments, state property, municipal property, property and land relations.

В целях наиболее полного анализа реализации органами местного самоуправления полномочий в сфере земельно-имущественных отношений представляется необходимым рассмотреть материалы прокурорско-надзорной и судебной практики, складывающейся в Ростовской области и иных субъектах Российской Федерации.

В ходе проверок, проводимых органами прокуратуры, выявляются многочисленные нарушения закона, связанные с осуществлением полномочий органами местного самоуправления при принятии решений об изъятии земельных участков для нужд муниципальных образований [5, С.414], разработке и реализации муниципальных программ использования и охраны земель, рассмотрении заявлений о предоставлении земельных участков и об утверждении схем расположения земельных участков, образовании земельных участков, их межевании и постановки на кадастровый учет, предоставлении земельных участков в собственность или в аренду на аукционах или без проведения торгов, обеспечении земельных участков, предоставляемых многодетным семьям на бесплатной основе для улучшения жилищных условий, необходимыми объектами инженерной инфраструктуры; определении размера арендной платы и стоимости выкупаемых земельных участков, взыскании с землепользователей задолженности по арендной плате за землю, взимании платы за фактическое использование земельных участков на основании соглашений, без оформления в установленном порядке правоустанавливающих документов на

землю, непринятии мер по вовлечению в оборот невостребованных земель и иные нарушения.

Значительное число нарушений, допускаемых органами местного самоуправления, выражаются в несоблюдении сроков и порядка рассмотрения заявлений заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков. [4, С.394]

Допускаются нарушения установленного порядка проведения конкурсных процедур по продаже земельных участков или иных прав на участки. Так, администрацией Мясниковского района в местной общественно-политической газете размещена публикация – информационное извещение (сообщение) о проведении аукциона на предоставление в аренду земельного участка из земель населенных пунктов площадью 2 001 кв. м в границах населенного пункта с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. При этом, в нарушение п. 2 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в указанном информационном извещении (сообщении) отсутствовали сведения о кадастровом номере земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, что повлекло нарушение прав заинтересованных лиц на доступ к достоверной информации, необходимой для участия в указанном аукционе.

Имеют место факты необоснованных отказов органами местного самоуправления в принятии заявлений хозяйствующих субъектов о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. [6, С.49]

К примеру, постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.01.2020 по делу № А28-1421/2019 [3] признано незаконным решение администрации муниципального района об отказе в принятии заявления предпринимателя о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, обусловленное отсутствием нотариального заверения копии паспорта предпринимателя и не читаемостью

персональных данных на ней. В основу судебного решения положена правовая позиция, согласно которой формирование документации об аукционе не должно ограничивать возможность участия неопределенного круга лиц в нём, при этом, положения земельного законодательства не содержат никаких императивных требований к указанному заявлению.

Анализ судебной практики показал, что нарушение органом местного самоуправления порядка проведения аукциона, а также заключение сделки в отношении земельного участка без проведения конкурсных процедур в случаях, когда такие процедуры являются обязательными, являются основаниями для признания таких сделок ничтожными в судебном порядке, а также применения последствий недействительности сделки путём возврата земельного участка муниципальному образованию.

К примеру, постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.10.2021 по делу № А22-1341/2020 [1] удовлетворено исковое заявление территориального прокурора о признании недействительными (ничтожными) договоров аренды земельного участка, передаче (уступке) прав и обязанностей по договору, применении последствий недействительности ничтожных сделок, поскольку установлено, что спорный участок, находящийся в публичной собственности, предоставлен в аренду без соблюдения порядка, установленного ст. 39.18 Земельного кодекса РФ.

Следует отметить, что не во всех случаях судами применяются положения о реституции, предусматривающие возврат публичному собственнику земельного участка при нарушении процедуры его отчуждения. К примеру, постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.10.2020 по делу № А63-9243/2019 [2] исковые требования администрации Шпаковского муниципального района Ставропольского края к хозяйствующему субъекту о признании недействительным (ничтожным) договора безвозмездного пользования земельным участком, который предоставлен без соблюдения предусмотренной ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации

процедуры, применении последствий недействительности сделки, взыскании неосновательного обогащения за фактическое пользование участком, удовлетворены частично, недействительность сделки доказана, но, поскольку на участке находятся объекты с разрешительными документами на строительство, возврат участка муниципалитету признан невозможным. При этом, суд обоснованно указал на выбор истцом ненадлежащего способа защиты права – путем требования о возврате участка по правилам реституции, поскольку в данном случае нарушенные права собственника (владение участком) могут быть восстановлены при разрешении иска о сносе расположенных на участке объектов.

Анализ прокурорско-надзорной и судебной практики показал наличие существенных недостатков, допускаемых органами местного самоуправления при реализации полномочий в сфере земельно-имущественных отношений, что требует принятия дополнительных мер по нормативно-правовой регламентации указанной деятельности, а также принятия мер организационного характера.

Библиографический список

1. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.10.2021 № Ф08-9577/2021 по делу № А22-1341/2020 [Электронный ресурс]. – URL: <https://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 25.12.2022).
2. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 06.10.2020 № Ф08-7723/2020 по делу № А63-9243/2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 25.12.2022).
3. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.01.2020 № Ф01-7763/2019 по делу № А28-1421/2019 [Электронный ресурс]. – URL: <https://kad.arbitr.ru/> (дата обращения: 25.12.2022).
4. Романенко, Н.Г. Проблемы реализации органами местного самоуправления имущественно-земельных полномочий и способы их решения / Н.Г. Романенко, М.А. Семерентьева // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2022. – № 1. – С. 393-399. – EDN YJNMHC.
5. Семерентьева, М.А. Роль прокурорского надзора в обеспечении законности управления публичной собственностью: практика Ростовской области / М.А. Семерентьева, М.А. Махотенко // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020. – № 1. – С. 413-418. – EDN VAVSTI.
6. Шушняев Д.А. Некоторые проблемные вопросы, возникающие при реализации органами прокуратуры полномочий по защите в судебном порядке прав и

законных интересов Российской Федерации и муниципальных образований в сфере земельных правоотношений // Российская юстиция. – 2019. – № 10. – С. 49.