

ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

УДК 332.33

ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, НА ТЕРРИТОРИИ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

А.А. Воробьев, Е.Е. Лаврентьева, О.С. Лазарева

Тверской государственной технической университет, г. Тверь

© Воробьев А.А., Лаврентьева Е.Е.,
Лазарева О.С., 2024

DOI: 10.46573/2409-1391-2024-3-71-75

***Аннотация.** В статье рассмотрены вопросы, связанные с предоставлением физическим и юридическим лицам земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Тверской области. Приведены нормы действующего законодательства, регулирующие правоотношения, связанные с распоряжением указанными земельными участками, и описан достигнутый результат по данному направлению деятельности на территории субъекта Российской Федерации. Определены как преимущества, так и недостатки региональной практики, возникающие при осуществлении указанных полномочий.*

***Ключевые слова:** земельные участки, государственная собственность, границы, Правительство, Тверская область, муниципальные образования, местное самоуправление, центр управления, земельные ресурсы, государственное казенное учреждение.*

С 1 января 2023 г. вступил в силу Закон Тверской области от 28 декабря 2022 г. № 96-ЗО «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» [1]. С указанной даты полномочия органов местного самоуправления Тверской области по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, переданы правительству Тверской области в лице Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области.

Указанные мероприятия были проведены с целью формирования единообразной практики применения норм земельного законодательства, обеспечения соблюдения требований действующего законодательства в сфере предоставления земельных участков, повышения качества и доступности предоставляемых государственных услуг. Однако, приняв соответствующие полномочия, Правительство Тверской области Законом Тверской области от 28 декабря 2022 г. № 97-ЗО вновь делегировало их ряду органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, но на определенный срок (с 1 января 2023 г. по 30 сентября того же года) [2]. В список таких муниципальных образований попали следующие: городской округ Нелидовский; шестнадцать муниципальных округов – Андреапольский, Оленинский, Лесной,

Западнодвинский, Сандовский, Краснохолмский, Лихославльский, Спировский, Рамешковский, Молоковский, Бельский, Кесовогорский, Сонковский, Максатихинский, Старицкий, Жарковский; три муниципальных района – Бежецкий, Кувшиновский, Фировский; два закрытых административно-территориальных образования («Озерный», «Солнечный»).

Принятие указанного решения свидетельствует о том, что для полноценного осуществления возложенных функций по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Правительству Тверской области потребовалось поэтапно провести ряд мероприятий, направленных на совершенствование материально-технической базы и подготовку необходимого количества квалифицированных специалистов по данному направлению деятельности.

В рамках реализации поставленных задач в соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 14 марта 2023 г. № 104-пп «О реализации отдельных положений закона Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО» функции по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, были возложены на специально созданное подведомственное Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области государственное казенное учреждение (ГКУ) «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» [3].

Наделение ГКУ «Центр управления земельными ресурсами Тверской области» указанными полномочиями также осуществлялось поэтапно. Так, на первом этапе (с 29 марта 2023 г.) учреждению были переданы полномочия по предоставлению земельных участков в тех муниципальных образованиях, по которым ранее эти полномочия осуществляло Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области. К таким муниципальным образованиям отнесены г. Тверь, Торжок; четыре городских округа – Вышневолоцкий, Кашинский, Осташковский и Удомельский; шесть муниципальных округов – Весьегонский, Зубцовский, Кимрский, Пеновский, Ржевский, Селижаровский; шесть муниципальных районов – Бологовский, Калининский, Калязинский, Конаковский, Торжокский, Торопецкий; Великооктябрьское городское поселение Фировского района Тверской области.

На втором этапе (с 1 октября 2023 г.) учреждению были переданы полномочия по тем муниципальным образованиям, в которых предоставление неразграниченных земельных участков до 30 сентября 2023 г. осуществляли органы местного самоуправления в рамках Закона Тверской области от 28 декабря 2022 г. № 97-ЗО.

Таким образом, по состоянию на 1 октября 2023 г. распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории всех муниципальных образований Тверской области осуществляет ГКУ «Центр управления земельными ресурсами Тверской области».

В рамках установленной сферы деятельности ГКУ уполномочено на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, посредством принятия решений или заключения соответствующих договоров в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации [4]. Кроме того, ГКУ осуществляет полномочия по заключению в отношении таких земельных участков договоров мены, соглашений об установлении сервитута и перераспределении земель, а также полномочия по утверждению схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Помимо функций, связанных с распоряжением земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, ГКУ осуществляет полномочия по установлению фактического состояния таких земельных участков, проведению анализа земель и земельных участков с целью подбора площадок для реализации инвестиционных проектов, а также, что важно для социума, осуществляет полномочия по подбору земельных участков для обеспечения граждан, имеющих трех и более детей.

Таким образом, к основным целям деятельности ГКУ можно отнести не только полномочия не только по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, но и связанные с проведением таких мероприятий, как оценка состояния земельных участков, вовлечение их в инвестиционные проекты и т.д.

Централизация полномочий по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, путем передачи указанных функций от органов местного самоуправления Тверской области органам государственной власти Тверской области в рамках ст. 17 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», несомненно, направлена на совершенствование механизма предоставления государственной услуги путем формирования единого подхода как к организации предоставления самой услуги, так и к практике применения норм земельного законодательства при предоставлении земельных участков [5].

Учитывая, что ранее в каждом конкретном муниципальном образовании Тверской области существовали «местные» особенности организации работы по данному направлению деятельности, следует подчеркнуть, что в ряде случаев лицу, желающему приобрести или взять в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, при обращении в разные муниципальные образования приходилось сталкиваться с новыми требованиями в части предоставления необходимого комплекта документов, а также в части сроков их рассмотрения. Кроме того, осуществление полномочий по предоставлению указанных участков одним органом позволяет вести единую информационную базу таких земельных участков на территории Тверского региона и, как следствие, осуществлять постоянный мониторинг их количественного и качественного состояния.

Таким образом, ГКУ нужно рассматривать не только как лицо, распоряжающееся земельными ресурсами, но и как организацию, осуществляющую функции по эффективному вовлечению земельных участков в гражданский оборот.

Несмотря на выявленные преимущества созданной в Тверском регионе централизованной системы управления земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в настоящее время существуют и проблемные вопросы, связанные с предоставлением указанной государственной услуги.

Так, если до 1 января 2023 г. лица, желающие приобрести или взять в аренду земельный участок, могли лично либо через своего представителя обратиться с соответствующим заявлением непосредственно в орган местного самоуправления по месту нахождения такого участка, то в настоящее время подать заявление в ГКУ при личном обращении можно только в столице областного центра по адресу: г. Тверь, ул. Вагжанова, д. 7 (по месту нахождения учреждения).

Стоит учесть, что Тверская область по площади является самым большим субъектом Российской Федерации в Центральном федеральном округе, а расстояние от г. Твери до таких районных центров, как г. Торопец, пос. Жарковский, по дорогам

общего пользования составляет более 300 километров. Таким образом, для населения Тверского региона подача документов в ГКУ при личном обращении влечет за собой существенные как материальные, так и временные затраты.

В настоящее время реализована, помимо вышеуказанного, возможность подачи заявлений и необходимых документов, связанных с распоряжением земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с помощью почтового отправления. Однако данный способ направления документов в ГКУ нельзя назвать идеальным, так как для большинства физических лиц совершение сделок, связанных с земельными участками, носит единичный характер, а указанные лица не всегда могут правильно подготовить необходимый комплект документов без помощи специалистов. Кроме того, почтовое отправление также связано с финансовыми затратами для заявителей и способствует увеличению сроков предоставления соответствующей государственной услуги.

Таким образом, проведенный анализ выявил проблему взаимодействия ГКУ с заявителями именно в части подачи ими заявлений и иных необходимых документов для оказания государственной услуги по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Для решения указанной проблемы представляется целесообразным наделить полномочиями по приему от заявителей документов, связанных с предоставлением вышеназванных земельных участков, государственное автономное учреждение Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГАУ «МФЦ») путем заключения соответствующего соглашения между ГКУ и ГАУ «МФЦ» [6].

В настоящее время ГАУ «МФЦ» имеет свои представительства и осуществляет деятельность по предоставлению государственных и муниципальных услуг практически в каждом муниципальном районе Тверской области.

Наделение указанными полномочиями ГАУ «МФЦ» не только позволит сократить транспортные и временные затраты для заявителей, но и даст им возможность получить квалифицированную помощь по указанному вопросу непосредственно в офисе приема документов.

Библиографический список

1. 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 декабря 2022 г. № 96-ЗО. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6900202212290012?ysclid=lrhnn1dz9g836453348/> (дата обращения: 09.01.2024).
2. 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 декабря 2022 г. № 97-ЗО. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6900202212290019?ysclid=lrhnorr7yw507732812/> (дата обращения: 11.01.2024).
3. О реализации отдельных положений закона Тверской области от 28.12.2022 № 96-ЗО: постановление Правительства Тверской области от 14 марта 2023 г. № 104-пп. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6900202303150005?ysclid=lrhnu4qyv3512209174/> (дата обращения: 10.01.2024).

4. «Земельный кодекс Российской Федерации: [принят Гос. Думой 28.09.2001]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/?ysclid=lrhnx5d4rz71407481/ (дата обращения: 09.01.2024).
5. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/?ysclid=lrhoojv6zq565424200/ (дата обращения: 09.01.2024).
6. О создании государственного автономного учреждения Тверской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»: распоряжение Правительства Тверской области от 17 мая 2019 г. № 297-рп. URL: <https://tver-gov.ru/doc/26321?ysclid=lrhoia2uzp665585946/> (дата обращения: 11.01.2024).

FEATURES OF THE PROVISION OF LAND PLOTS, STATE OWNERSHIP OF WHICH IS NOT DELIMITED, ON THE TERRITORY OF THE TVER REGION

A.A. Vorobyov, E.E. Lavrentieva, O.S. Lazareva
Tver State Technical University, Tver

Abstract. *The article considers the issues related to the provision to individuals and legal entities of land plots, the state ownership of which is not delimited, in the territory of the Tver Oblast. The norms of the current legislation regulating legal relations related to the disposal of these land plots are given, and the results achieved in this area of activity in the territory of the constituent entity of the Russian Federation are described. Both advantages and disadvantages of the regional practice arising in the exercise of these powers are identified.*

Keywords: *land plots, state property, borders, Government, Tver region, municipalities, local government, management center, land resources, state government institution.*

Об авторах:

ВОРОБЬЕВ Артем Анатольевич – магистрант, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: zdctnb@yandex.ru

ЛАВРЕНТЬЕВА Екатерина Евгеньевна – магистрант, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: katrinlav@bk.ru

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры геодезии и кадастра, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

About the authors:

VOROBYOV Artyom Anatolyevich – Master's Student, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: zdctnb@yandex.ru

LAVRENTIEVA Ekaterina Evgenievna – Undergraduate Student, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: katrinlav@bk.ru

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