

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра конституционного и муниципального права

**Правовые основы деятельности Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом (Росимущество) в сфере управления  
земельными отношениями**

**АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ**

Студентки 4 курса 431 группы  
направления 40.03.01 «юриспруденция»  
юридического факультета

**Ефремовой Анжелики Дмитриевны**

Научный руководитель

К.ю.н., доцент

должность, уч. степень, уч. звание

\_\_\_\_\_  
дата, подпись

Н.Н. Аверьянова

инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой

Д.ю.н., профессор

должность, уч. степень, уч. звание

\_\_\_\_\_  
дата, подпись

Г.Н. Комкова

инициалы, фамилия

Саратов 2021

## Введение

*Актуальность темы.* Актуальность дипломной работы обусловлена тем, что в Российской Федерации земля крайне востребована, она считается главным природным ресурсом и является одним из наиболее важных факторов производства, также в нашей стране всегда остро стоял вопрос эффективного распоряжения имеющимся имуществом. Кроме того, государство заинтересовано в эффективном регулировании земельных отношений и осуществлении действенного контроля за надлежащим использованием земельных участков на территории РФ, а также активно стремится увеличить свое влияние в экономических отношениях.

Охрана земельных участков неразрывно связана с обеспечением жизни и деятельности населения, созданием условий для устойчивого развития общества.

Основным государственным органом в сфере управления федеральным имуществом является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Росимущество осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности; приобретает в установленном порядке имущество в федеральную собственность, осуществляет передачу имущества, находящегося в федеральной собственности, в государственную собственность субъектов РФ и в муниципальную собственность; подготавливает и представляет в Министерство экономического развития РФ предложения об установлении публичных сервитутов на земельные участки и т.д.

Управление федеральной собственностью лежит в основе государственного регулирования экономики всех промышленно развитых стран. Именно право собственности государства используется для его прямого и косвенного воздействия на экономику страны в целом.

**Цель бакалаврского исследования** - определение специфических особенностей деятельности Росимущества в сфере земельных отношений, а также анализ эффективности выполнения Росимуществом своих обязанностей.

**Задачи исследования:**

1. Дать определение понятия государственного органа Росимущества.
2. Рассмотреть общие положения Росимущества.
3. Изучить историю создания Росимущества.
4. Рассмотреть полномочия, осуществляемые Росимуществом в сфере земельных отношений.
5. Проанализировать практику истребования Росимуществом земельных участков из чужого незаконного владения.
6. Рассмотреть федеральные основы полномочий Росимущества по предоставлению земель в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование.
7. Определить порядок изъятия земельного участка.

**Объектом бакалаврского исследования** являются общественные отношения, возникающие в сфере деятельности Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

**Предметом исследования** являются - нормы права Российской Федерации, нормативно-правовые акты, учебная, научная литература, правоприменительная (в том числе судебная) практика в сфере деятельности Росимущества.

**Теоретической основой бакалаврского исследования** являются работы таких авторов как: Быков А.С., Голованов К.П., Гвоздева Е.В., Звягинцев П.С., Караваев И.В., Козлов Д.В., Кононов П.И., Мусатов А.А., Романова Г.В., Султанова А.В., Смирнова И.В., Слюсарев А.В., Греблева М.В., Лескова О.В., Прокофьев С.Е. и других.

**Методологической основой бакалаврского исследования** являются: учебные пособия, научные издания, статьи, материалы научно-практических

конференций, Земельный кодекс РФ, Гражданский кодекс РФ, Федеральные законы РФ, Указы Президента РФ, Постановления Правительства РФ, Постановления Верховного суда РФ, судебная практика и другое.

*Структура бакалаврской работы* состоит из введения, двух глав, разделенных на параграфы, заключения, списка литературы и приложений.

## **Основное содержание работы**

Первая глава посвящена организации деятельности Росимущества по управлению земельными отношениями.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» от 05.06.2008 № 432 Росимущество - Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, в том числе в области земельных отношений, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных отношений.

Основные цели управления федеральной собственностью в современных условиях развития Российской Федерации:

1. повышение доходов бюджета на основе более эффективного управления;
2. оптимизация структуры собственности для обеспечения предпосылок к отечественной экономике и перехода ее на инновационный путь развития;
3. контроль и сохранность федеральной собственности;
4. использование гос. активов для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики.

В настоящее время, управление государственным имуществом является материальной (имущественной) основой для выполнения различных государственных полномочий и функций, к числу которых следует отнести: социальную, политическую, оборонную, поддержания правопорядка и др.

Второй параграф посвящен изучению истории развития права собственности на землю и формирования Росимущества в этой сфере. Автор рассматривает по годам:

1. середина 1550-х годов – создан «Поместный» приказ, который давал государственные земли дворянам за службу во временное пользование, но с правом передавать поместья вместе с обязанностями по наследству.

2. 1765 год - было проведено полное межевание практически всех земель центральной части государства.

3. 1836 год – создано Пятое отделение Собственной Его Императорского Величества Канцелярии для улучшения управления казенными землями.

4. 1894 год - ведомство было преобразовано в Министерство земледелия и государственных имуществ, основные задачи которого заключались в развитии сельского хозяйства.

5. 1905 год - Министерство было преобразовано в Главное управление землеустройства и земледелия.

6. 1915 год - в связи с военными действиями, были изменены функции ведомств по управлению имуществом, их деятельность свелась к снабжению армии и флота.

7. с 1992 по 1990 годы - не было нужды создавать специальный орган по управлению обособленным имуществом, все имущество и так было государственным, управлялось централизованно и приватизации не подлежало.

8. 1990 год - в период проведения экономической реформы в России был создан Государственный комитет России по управлению государственным имуществом (ГКИ РСФСР) для приватизации государственного имущества.

9. 1997 год - преобразование ГКИ в в Министерство государственного имущества Российской Федерации (Мингосимущество России)

10. 2004 год - Мингосимущество Российской Федерации было преобразовано в Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом.

11. 12 мая 2008 года - Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом было преобразовано в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество).

Из этого видно, что уже в первые годы становления российского государства принимались различные указы, приказы, распоряжения, касавшиеся вопросов владения и распоряжения землей и природными ресурсами.

Российское государство всегда стремилось к централизации, к рациональному управлению своим имуществом.

Вторая глава раскрывает полномочия Росимущества в сфере управления земельными отношениями, так первый параграф посвящен предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Росимущество осуществляет контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в федеральной собственности, иного федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, а также переданного в установленном порядке иным лицам. Также ведет учет федерального имущества.

Росимущество предоставляет земельные участки, находящиеся в федеральной собственности в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, в оперативное управление, устанавливает сервитуты.

Аренда наиболее популярная форма использования земель. Аренда земельных участков, находящихся в государственной собственности имеет много преимуществ для государства, таких как: недвижимое имущество сохраняется в федеральной собственности, государство получает доход от использования, сохраняется целевое назначение земельного участка, арендатор обязан сам поддерживать хорошее состояние земельного участка и нести ответственность за него. Но также имеются недостатки передачи в аренду федеральных земельных участков, такие как: недобросовестные

арендаторы, которые пользуясь земельным участком, не платят арендную плату и не поддерживают должное состояние участка.

Право постоянного бессрочного пользования земельным участком - это право использовать участок бессрочно по своему усмотрению, но при этом не иметь прав собственности на него. Право постоянного бессрочного пользования землей является устаревшей юридической нормой и не выгодно как землепользователю, так и государственному органу, потому что у землепользователя нет возможности осуществлять с землей важные операции (продажа, сдача в аренду, разделение на доли, передача по наследству и др.), а гос. орган не получает прибыль от использования этого земельного участка.

Безвозмездное срочное пользование – вид права на владение землей. Собственник передает свой земельный участок ссудополучателю, а тот в определенный срок возвращает его в том же виде и состоянии. Право безвозмездного пользования схоже с правом аренды - в обоих случаях установлено обязательственное право на участки земли. Кроме того, в обоих случаях земля передается для использования, однако, в случае аренды – это пользователь земли платит деньги за использование, а в другом, соответственно, нет.

Право оперативного управления – ограниченное вещное право, право лиц, не являющихся собственниками недвижимого имущества.

ГК РФ предусматривает, что имущество на праве оперативного управления может передаваться казенному предприятию и учреждению.

Второй параграф освещает полномочия Росимущества по изъятию земельных участков. В России возникла необходимость строительства крупных инфраструктурных объектов, в связи с чем стали изыматься земли, если не было иного решения задачи.

Ярким примером изъятия земельных участков для государственных нужд является, принятый по случаю проведения XXII Олимпийских зимних игр в городе Сочи Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI

Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Был принят упрощенный процесс изъятия. Собственник был лишен права оспорить в суде необходимость изъятия объекта недвижимости. Конституционный Суд РФ не принимал жалобы собственников из-за отсутствия оснований.

То, что предлагало государство взамен не возмещало потери собственникам, землепользователям, землевладельцем, арендаторам. Власти не смогли возместить достойную компенсацию землепользователям.

В третьем параграфе раскрываются полномочия Росимущества по установлению на земельные участки публичных сервитутов. С появлением частной собственности на землю, довольно остро встал вопрос о том, как урегулировать порядок пользования объектами, принадлежащими всем: дорогами, колодцами, оросительными каналами и тд. Поэтому с 2018 года в ЗК РФ закреплено такое право как публичный сервитут.

В большинстве случаев публичные сервитуты устанавливаются для обеспечения общественной значимости, т.к. линейные объекты (такие как газопроводы, трубопроводы, линии электропередач и некоторые другие) принадлежат частным лицам, но такие объекты должны находиться под особым контролем государства и подвергаются специальному правовому регулированию.

Но, даже соглашаясь с тем, что публичный сервитут предложен в основном для размещения линейных объектов и преследует публичные цели, все же достижение этих целей ставит под угрозу частные интересы собственников и не позволяет говорить о балансе интересов собственников земли и линейных объектов.

Установление публичного сервитута иногда приводит к затруднениям в использовании участка, тогда собственник вправе требовать плату от органа государственной власти, который установил такой сервитут.

В четвертом параграфе освещается тема истребования земельных участков, находящихся в федеральной собственности из чужого незаконного владения.

Собственник земельного участка может его изъять только по решению суда. Иск об истребовании может подать и Росимущество, если по вине одного из собственников произошел самозахват федеральной земли и нарушены права государственных органов.

Важно, чтобы факт незаконного владения был подтвержден официально.

Как разъяснено в п. 39 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22, по смыслу п. 1 ст. 302 ГК РФ собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения независимо от возражения ответчика о том, что он является добросовестным приобретателем, если докажет факт выбытия имущества из его владения или владения лица, которому оно было передано собственником, помимо их воли. В связи с этим судам необходимо устанавливать наличие или отсутствие воли собственника на передачу владения иному лицу.

Рассматривая судебную практику изъятия земельных участков из чужого незаконного владения, Территориальное управление Росимущества в Саратовской области истребовало 49 земельных участков, общей площадью 25 гектаров, когда то принадлежавших ЗАО «Саратовский авиационный завод», который был включен в список стратегических предприятий Российской Федерации. Эти земельные участки были исключительно федеральная собственность и они не могли передаваться в частную собственность.

Главной целью изъятия этих земельных участков – это вернуть имущество оборонного предприятия государственной казне, а после заставить его работать в интересах экономики и горожан.

## Заключение

Подводя итог бакалаврскому исследованию, следует отметить, что федеральная собственность это огромное количество объектов недвижимого имущества, расположенных на территории нашей страны. И хоть в каждом регионе есть орган исполнительной власти, а именно Территориальные агентства Росимущества, все равно, сложно управлять всем этим федеральным имуществом. И поэтому имеют место трудности в части управления государственным имуществом, такие как:

- значительное количество субъектов, вовлеченных в процесс управления государственным имуществом;
- вопросы разграничения полномочий между органами государственной власти и муниципальными органами;
- отсутствие четкого распределения полномочий по управлению государственным имуществом между различными органами государственной власти;
- отсутствие унифицированного подхода к платежам за пользование федеральным имуществом, в т. ч. за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

Также отдельно хочу выделить проблему на примере Территориального агентства Росимущества в Саратовской области - это низкий уровень оплаты труда работников и большой объем работы из-за чего происходит «текучка» кадров. Вследствие этого наблюдаются проблемы в расчетах арендной платы, не направления уведомлений, пропуска исковой давности и т.д.

От того, в какой степени эффективно власть справляется с управлением имуществом государства, полностью зависит расходная и доходная части государственного бюджета, срок службы и число денежных средств для содержания объектов государственной собственности, решение социально значимых и важных проблем. Управление имуществом государства является довольно сложным и разноаспектным процессом.