# ХАРАКТЕРНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОЦЕДУРЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

CHARACTERISTIC FEATURES OF THE LAND PRIVATIZATION PROCEDURE

**УДК 349.41**

**Назаренко Алина Евгеньевна,** студентка, Кубанский государственный аграрный университет имени. И.Т. Трубилина, г. Краснодар

**Nazarenko A. E.** nazarenko.lina@bk.ru

**Аннотация**

В представленной научной работе раскрывается достаточно актуальная, на сегодняшний день, тематика, посвященная изучению характерных особенностей процедуры проведения приватизации земельных участков. Стоит сказать о том, что автор обращает внимание на содержание и сущность современного института приватизации. В работе достаточно подробно исследованы цели, задачи и признаки процедуры приватизации. Вместе с этим, в статье также отражается и правовая природа процедуры приватизации, а также произведен краткий анализ отечественного законодательства, регламентирующего представленные правоотношения.

**Annotation**

The presented scientific work reveals a fairly relevant topic, dedicated to the study of the characteristic features of the procedure for the privatization of land plots. It is worth mentioning that the author pays attention to the content and essence of the modern institution of privatization. In this paper, the goals, objectives and features of the privatization procedure are studied in sufficient detail. At the same time, the

article also reflects the legal nature of the privatization procedure, as well as a brief analysis of domestic legislation regulating the legal relations presented.

**Ключевые слова:** приватная, земельный участок, товарооборот, правопреемство, государственная и муниципальная собственность, выкуп, безвозмездный переход.

**Keywords:** private, land plot, commodity turnover, succession, state and municipal property, redemption, gratuitous transfer.

Российская Федерация входит в пятерку мировых лидеров по площади пашни на душу населения, имеет огромные территориальные земельные ресурсы [1]. Институт приватизации представляет собой специфическую форму преобразования собственности, которая представлена в виде передачи или же продажи государственного имущества, в том числе и земельного участка в частные руки. Приватизация земельных участков осуществляется на основании различных нормативных актов, которые применяются в зависимости от того, какое именно имущество подлежит приватизации. Приватизация земельных участков может осуществляться одновременно с приватизацией расположенных на нем строений (объектов недвижимости). В Земельном кодексе Российской Федерации термин «приватизация» используется только в некоторых статьях (например, в статьях об особо охраняемых природных территориях и сельскохозяйственных угодьях).

Современная правовая доктрина рассматривает институт приватизации в нескольких аспектах. Так процедура приватизации может представлять собой, например:

- Продажа или же передача муниципального либо государственного имущества в собственность гражданина или же организации в целях увеличения товарооборота, поддержания стабильной экономической ситуации в регионе, а также повышения уровня конкурентоспособности различного рода государственных организаций и предприятий;

- Также приватизация может представлять собой передачу или продажу имущества, принадлежащего государству или муниципалитету, в целях обеспечения прав, а также интересов отдельно взятых физических лиц, которые реализуют свое право на приватизацию [2]. В данном случае, приватизация выступает в своем классическом проявлении.

Необходимо упомянуть о том, что отечественное законодательство предусматривает несколько вариантов осуществления приватизации земельного участка. Так, стоит выделить два варианта, а именно:

- Передача государственного или же муниципального имущества, представленного в виде земельного участка, со сменой собственника. Смена собственника земельного участка предполагается в тех случаях, когда на базе приватизированного земельного участка образуется какая-либо организация, а также выкупа такого земельного участка. Также некоторые правоведы относят сюда, так называемое, акционирование собственности, принадлежащей государству;

- Проведение приватизации земельного участка без смены собственника приватизированного имущества, что также находит свое правовое отражение в современном законодательстве. В рамках представленной тематики следует также обратить свое внимание на характерные признаки процедуры приватизации, к которым относится:

- Переход имущества из муниципальной либо государственной собственности в частную;

- Приватизация может осуществляться как на безвозмездной основе, так и за определенную плату;

- Приобретение права на земельный участок, находящийся в государственной собственности, происходит в порядке правопреемства.

Что касается тех лиц, которые могут участвовать в процедуре приватизации, то к ним могут относится физические лица, а также организации, которые являются собственниками различного рода зданий и сооружений,

возведенных на этих земельных участках. Данное правило находит свое отражение в содержании ст. 28 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» [3].

Ранее мы уже заостряли свое внимание на том, что процедура приватизации может проходить как в возмездной, так и в безвозмездной форме. Что касается возмездной приватизации земельного участка, то на практике она представляет собой выкуп. В качестве наиболее важного условия осуществления выкупа земельного участка выступает наличие права собственности на постройки и сооружения, которые находятся на данном участке [4].

Стоит сказать о том, что в момент образования современного государственного строя законодатель ввел относительно новый для отечественной правовой системы институт приватизации для реализации следующих целей, а именно:

- Постепенное формирование среднего класса. То есть, предоставление земельных участков, использование которых было рассчитано на осуществление эффективной экономической, а также хозяйственной деятельности;

- Институт приватизации способствовал строительству новых экономических отношений и всей экономики в целом. Так, приватизация в значительной степени ускорила переход от командно-административных механизмов регулирования экономическими процессами к рыночным;

- Также приватизация способствовала привлечению дополнительного капитала, который был весьма необходим для формирования эффективного и корректно функционирующего производственного и технического развития сельскохозяйственных и градообразующих предприятий [5].

Подводя итоги настоящему научному исследованию, необходимо сформулировать несколько выводов, касательно затронутой тематики. Так, в первую очередь, стоит сказать о том, что институт приватизации земельных

участков содержит в себе массу перспектив. Коренное правовое регулирования проведения процедуры приватизации позволит увеличить безопасность и оперативность передачи имущества, принадлежащего муниципалитету или же государству, в частные руки [6]. В процессе правового обеспечения процедуры приватизации земельных участков законодателю необходимо помнить, что данный институт существует в целях увеличения товарооборота, поддержания стабильной экономической ситуации в регионе, а также повышения уровня конкурентоспособности различного рода государственных организаций и предприятий.

**Литература**

1. Малькова К.Г., Гринь Е.А. Некоторые вопросы охраны и использования земель сельскохозяйственного назначения // В сборнике: Вестник научно-технического творчества молодежи Кубанского ГАУ. В 4-х частях. Составители А. Я. Барчукова, Я. К. Тосунов; под редакцией А. И. Трубилина, отв. ред. А. Г. Кощаев. 2016. С. 65-67.
2. Пономарева Н.В Актуальные проблемы приватизации земельных участков // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. 2016. №1. URL: https://cyberleninka.ru (Дата обращения: 30.03.2021).
3. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства Российской Федерации от 28 января 2002 г. № 4 ст. 251.
4. Колиева А.Э. Характерные черты принципа фидуциарности в гражданском праве // European Social Science Journal . 2014 . №3-2 (42). С. 569-574.
5. Колиева А.Э. Концепция фидуциарных правоотношений // Вестник Северо-Кавказского гуманитарного института. 2016. №2 (18). С. 314-319.
6. Абаев М.Т. Понятие приватизации по действующему российскому законодательству // Транспортное право. 2012. № 1.

**Literature**

1. Malkova K. G., Grin E. A. Some issues of protection and use of agricultural land // In the collection: Bulletin of scientific and technical creativity of the youth of the Kuban State Agrarian University. In 4 parts. Compiled by A. Ya. Barchukova, Ya. K. Tosunov; edited by A. I. Trubilin, ed. by A. G. Koshchaev. 2016. pp. 65-67.
2. Ponomareva N. V. Actual problems of privatization of land plots / / Electronic Bulletin of the Rostov Socio-economic Institute. 2016. No. 1. URL: https://cyberleninka.ru (Accessed: 30.03.2021).
3. Federal Law No. 178-FZ of December 21, 2001 "On the privatization of State and Municipal Property" // Collection of Legislation of the Russian Federation of January 28, 2002 No. 4, article 251.
4. Kolieva A. E. Characteristic features of the fiduciary principle in civil law // European Social Science Journal . 2014. No. 3-2 (42). pp. 569-574.
5. Kolieva A. E. Kontseptsiya fiduciarnykh pravootnosheniy [The concept of fiduciary legal relations]. 2016. No. 2 (18). pp. 314-319.
6. Abaev M. T. The concept of privatization under the current Russian legislation / / Transport Law. 2012. № 1.