

Секция «Информационное обеспечение деятельности федеральных органов
исполнительной власти»

**Информационное взаимодействие федеральных органов при изъятии
земельных участков под строительство автомобильных дорог федерального
значения**

Научный руководитель – Миклашевская Ольга Витальевна

Майфат Юлия Владимировна

Студент (магистр)

Московский государственный университет геодезии и картографии, Факультет
экономики и управления территориями, Кафедра кадастра и основ земельного права,
Москва, Россия

E-mail: yuliya13_05@mail.ru

Актуальность. В настоящее время увеличилось количество проектов строительной и транспортной инфраструктуры, кроме того застройщики минимизируют время строительства, доказывая свою эффективность, что несомненно вызывает сложности на различных этапах строительства. На первом этапе для возведения объектов недвижимости необходимо оформить права на земельные участки, для этого следует изъять земельные участки у правообладателей. Согласно Земельному кодексу РФ решение об изъятии для государственных нужд в целях размещения объектов федерального значения принимают органы исполнительной власти, а самой процедурой изъятия занимается организация, уполномоченная на такую деятельность в соответствии с Земельным кодексом РФ – взаимодействие с правообладателями, заключения соглашений об изъятии, выплаты за причиненный ущерб. Процедура изъятия сложная и не урегулирована отдельным законодательным актом, так например, согласно Земельному кодексу РФ, в случае если правообладатель не отвечает на полученное соглашение об изъятии в течение девяноста дней, уполномоченная организация имеет право решить вопрос в судебном порядке, в то время как Федеральным законом от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлен срок равный сорока пяти дням. По завершению процедуры изъятия регистрируется право, позволяющее застройщику осуществлять строительную деятельность (в случае строительства федеральных дорог регистрируются такие обременения на земельные участки, как аренда или публичный сервитут). Аренда устанавливается на земельные участки непосредственно в целях строительства автомобильных дорог, согласно документации по планировке территории на земельные участки в полосе отвода дороги, сервитут устанавливается в целях переустройства (реконструкции) инженерных сооружений, а также пересечения (примыкания) автомобильных дорог. Процедура аренды регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, а также Федеральным законом от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», но тем не менее процедура недостаточно подробно описана (в указанных нормативно-правовых актах не указывается перечень документов необходимый для регистрации права аренды, не указаны требования к формулировке договора). **Цель исследования:** разработка алгоритма регистрации права аренды на земельные участки, предоставленные для государственных нужд и муниципальных нужд при организации строительства или реконструкции автомобильных дорог федерального значения.

Задачи исследования:

- изучение нормативно-правовых актов, регламентирующих процедуру изъятия земельных участков и последующую регистрацию прав для государственных нужд;
- анализ информационных схем взаимодействия Федерального дорожного агентства и Государственной компании «Российские автомобильные дороги по вопросам изъятия и регистрации прав Государственной компании»;
- разработка технологической схемы процедуры регистрации права аренды на земельные участки для строительства автомобильных дорог на основе анализа производственных материалов Государственной компании «Российские автомобильные дороги».

Материалы и методы:

1) Анализ нормативно-правового обеспечения (Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ, Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ, Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ, Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ, Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ, Постановление Правительства РФ от 23.07.2004 № 374, Постановление Правительства РФ от 17.11.2010 № 928, Приказ Министерства транспорта РФ от 18.08.2020 № 313).

2) Эмпирический метод: анализ документации, необходимой для проведения процедуры изъятия по ходатайству Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (ходатайство, соглашение об изъятии, перечни объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также выписки из Росреестра на такие земельные участки, отчеты об оценке, документация планировки территории), а также документации, необходимой для регистрации права аренды Государственной компании «Российские автомобильные дороги» (заявление Государственной компании в адрес Федерального дорожного агентства, документация по планировке территории, распоряжение об изъятии, соглашение об изъятии или решение суда, перечень земельных участков, передаваемых в аренду с выписками из Росреестра на такие участки).

Результаты и их обсуждение:

Исследование представляет собой совокупность теоретических и практических знаний о технологии изъятия земельных участков в целях строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения и последующей регистрации прав на такие земельные участки. Разработана технологическая схема регистрации прав на земельные участки для строительства автомобильных дорог федерального значения (рис. 1). Научное и прикладное значение результатов данного исследования заключается в оптимизации информационного взаимодействия федеральных органов исполнительной власти.

Источники и литература

- 1) 1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/b12ee8ac9c42ed04c6a4889c7fb57bd776224deb/
- 2) 2. Федеральный закон от 31.07.2020 № 254-ФЗ (ред. от 01.05.2022) «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/b69bf709bf1de50b9d1d24b465efb60357081587/
- 3) 3. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/?ysclid=lt54m3g0nb971993513

- 4) 4. Федеральный закон от 17.07.2009 № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89458/?ysclid=lt54pgeeb332542887
- 5) 5. Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173198/?ysclid=lt54rld76k663232759
- 6) 6. Федеральный закон 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/?ysclid=lt54t8uzkd446540622
- 7) 7. Постановление Правительства РФ от 23.07.2004 № 374 (ред. от 09.11.2023) «Об утверждении Положения о Федеральном дорожном агентстве» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48596/16f53f4ddb5edbdc5bedf1ec19f129de3cfd1682/?ysclid=lt54vlx2au336273331
- 8) 8. Постановление Правительства РФ от 17.11.2010 № 928 (ред. от 01.11.2023) «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_107089/e45c1ada525c0422217ffeb3dc136fa1605526f0/?ysclid=lt54x7n49v30518094
- 9) 9. Приказ Министерства транспорта РФ от 18 августа 2020 г. № 313 «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального значения» КонсультантПлюс // URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_364555/?ysclid=lt54zhuprd420897861

Иллюстрации

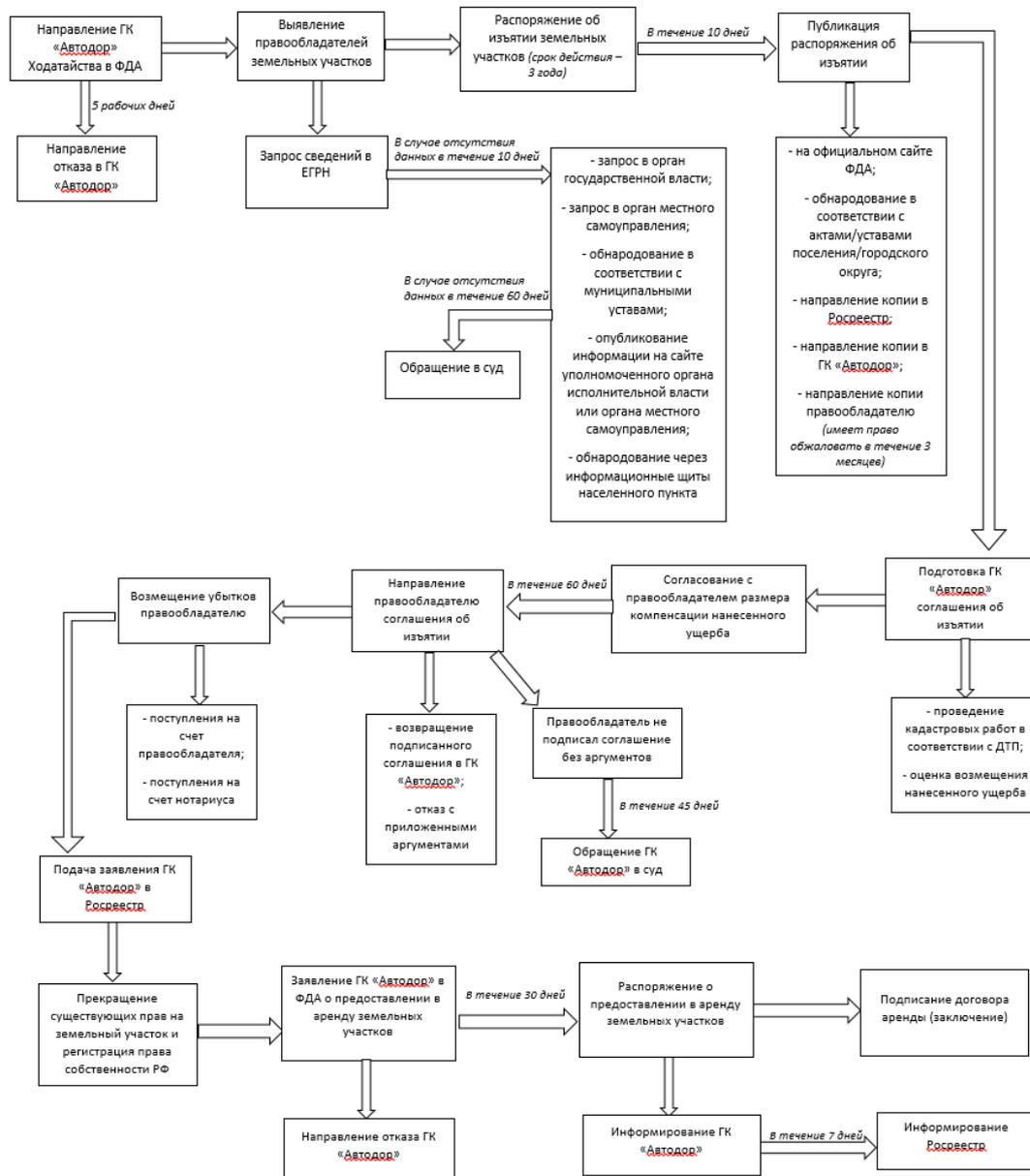


Рис. : Схема процедуры изъятия земельных участков и последующей регистрации права аренды Государственной компанией «Автодор» для строительства автомобильных дорог федерального значения