

отсутствует четкое указание на степень обязательности результатов общественных обсуждений. Действительно, это также связано с поиском для участников взаимоприемлемого экологически значимого решения. Заказчик и проектные организации вырабатывают согласованное решение о возможности и целесообразности реализации планируемой хозяйственной и иной деятельности на предполагаемой территории исходя из экологических и связанных с ними социально-экономических и иных последствий ее реализации.

Смолко Д. А., Весленёв Я. О.
ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

*Смолко Дмитрий Александрович, Весленёв Ярослав Олегович, студенты 3 курса
Южно-Уральского государственного университета, г. Челябинск, Россия,
smolcko.mitia@yandex.ru, roket-hj@mail.ru*

Научный руководитель: канд. юрид. наук Лихолетова С. В.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения представляет собой совершение сделок с земельными участками рассматриваемой категории. Об этом говорится в Федеральном законе от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Данный федеральный закон устанавливает преимущественное право покупки субъекта Российской Федерации или муниципального образования. Если это требование не выполняется, то сделка признается ничтожной. Такие требования предъявляются с учетом положений ст. 1 указанного федерального закона. Этим подчеркивается стратегическая значимость земель сельскохозяйственного назначения и обеспечивается публичный интерес. Под оборотом можно также понимать перевод земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. В этом случае будет определяться правовой режим таких земель, от которого зависят права и обязанности собственников при использовании земельных участков. Правовое регулирование данных отношений осуществляется Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Можно сказать, что ст. 7 названного федерального закона вводятся ограничения, направленные на обеспечение сохранения плодородных земель именно в категории земель сельскохозяйственного назначения в целях обеспечения осуществления сельского хозяйства.

В рассматриваемом контексте можно толковать положения ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – Земельный кодекс РФ), которыми устанавливается приоритет в использовании сельскохозяйственных угодий, а в наибольшей степени особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, чем и объясняются изложенные выше особенности оборота данной категории земель.

Необходимо учитывать, что сельскохозяйственные угодья могут входить в состав иных категорий земель, поэтому особенности оборота могут устанавливаться с учетом, например, правового режима земель населенных пунктов, в состав которых включается в том числе территориальная зона сельскохозяйственного использования и в отношении которой принимается градостроительный регламент. В связи с этим к данным правоотношениям будут применяться положения Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

К особенностям оборота земель сельскохозяйственного назначения можно отнести и специальные нормы главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Например, может ограничиваться круг субъектов, которые могут выступать участниками аукциона. К таковым закон относит крестьянские (фермерские) хозяйства. Можно упомянуть и положения ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которыми устанавливается запрет на приобретение в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами. Данный запрет подчеркивает значимость рассматриваемой категории земель с точки зрения социально-экономических интересов государства.

Пунктом 15 ст. 39.8 Земельного кодекса устанавливается отсутствие преимущественного права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Вместе с тем ст. 39.6 предусмотрены исключения, которые в первую очередь установлены для участков, используемых для ведения сельскохозяйственного производства. Этим стимулируется надлежащее использование земель, осуществление мелиоративных мероприятий.

Таким образом, оборот земель сельскохозяйственного назначения имеет широкое содержание и является комплексным с точки зрения правового регулирования. Это объясняется во многом публичными интересами, значимостью данных земель для нужд сельскохозяйственного производства, необходимостью их сохранения и обеспечения рационального использования.

Филистович В. Е.

НЕКОТОРЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВА ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Филистович Владислав Евгеньевич, студент 4 курса Белорусского государственного университета, г. Минск, Беларусь, v.fi1@yandex.by.

Научный руководитель: канд. юрид.наук, доцент Мороз О. В.

Право собственности, в том числе частной собственности, предполагает максимально широкие правомочия субъекта по отношению к имуществу по сравнению с иными вещными правами. Тем не менее оно может быть