

*Мансурова А.Р.,*

*студентка*

*2 курса магистратуры Института права*

*ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»,*

*Россия, г. Уфа*

*Научный руководитель: Владимиров И.А.,*

*кандидат юридических наук, доцент кафедры финансового и*

*экологического права Института права,*

*ФГБОУ ВО «Башкирский государственный университет»*

*Россия, г. Уфа*

## **АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

***Аннотация:** Целью статьи является выявление специфики формирования земельного законодательства в Республике Башкортостан. Историческая традиция землевладения обусловила необходимость пристального внимания к правовой регламентации земельных правоотношений на территории республики. Несмотря на наличие систематизированного башкирского земельного законодательства, все ещё остаются вопросы, требующие дальнейшего реформирования в исследуемой области.*

***Ключевые слова:** разграничение предметов ведения, совместное ведение, земельное законодательство, земельные отношения, земельные участки, правовое регулирование, государственная и муниципальная собственность на землю.*

***Annotation:** The purpose of the article is to identify the specifics of the formation of land legislation in the Republic of Bashkortostan. The historical*

*tradition of land ownership necessitated close attention to the legal regulation of land relations in the territory of the republic. Despite the presence of a systematized Bashkir land legislation, there are still issues that require further reform in the study area.*

**Key words:** *delimitation of jurisdiction, joint jurisdiction, land legislation, land relations, land plots, legal regulation, state and municipal ownership of land.*

Вопросы регулирования земельных отношений находятся в совместном ведении Российской Федерации и её субъектов, как закреплено в статье 72 Конституции РФ. В соответствии с принципом разграничения предметов ведения каждый субъект самостоятельно определяет структуру и содержание своего земельного законодательства.

В Республике Башкортостан вопрос регулирования землевладения и землепользования всегда был актуальным. По данным государственного учета земель земельный фонд Республики Башкортостан по состоянию на 1 января 2021 года составил 14294,7 тыс.га. Значительными площадями земель сельскохозяйственного назначения располагают Баймакский район – 338,6 тыс.га, Хайбуллинский район – 336,1 тыс.га и Абзелиловский район – 221,8 тыс.га. В Давлекановском, Куюргазинском, Благоварском районах площади земель сельскохозяйственного назначения составляют более 88% от общей площади района [1].

Исторически, поскольку башкиры населяли большие территории на окраинах российской империи, желающих завладеть земельными территориями было довольно много. Процесс колонизации районов, населенных башкирами, складывался не просто и сопровождался предоставлением определенных возможностей, в частности с 1736 года башкирам было предоставлено право отчуждения своих земельных участков. Положительное начинание имело негативные последствия, так как превратилось в неконтролируемую скупку земель за бесценок. Учитывая, что

башкирские территории выступали в роли своеобразного буфера и ограждали от иностранного вторжения в центральную часть России, актуализирована была проблема сохранения земель за этой народностью. Фактически, в тот период речь шла о расхищении башкирских земель. Данные обстоятельства привели к принятию в 1818 г. Указа запрещающего продажу земельных участков башкирами, однако, не решившего все существующие проблемы в этой области.

В 1824 году Сенат Российской империи принимает указ «О правах башкирцев, мещеряков, тептярей, бобылей и прочих разного наименования казенных поселян на занимаемые ими земли в Оренбургской губернии», а несколько позже 10 апреля 1832 года издается Указ «О правах башкирцев на принадлежащие им земли в Оренбургском крае». Первая половина девятнадцатого века характеризуется попытками царского правительства упорядочить земельные отношения, хотя и не совсем удачными.

29 марта 1923 года был утвержден первый Земельный кодекс БАССР, разработанный на основе Земельного кодекса РСФСР.

В постсоветский период земельное законодательство было серьезно реформировано посредством принятия в марте 1991 года целого комплекса нормативных правовых актов в регионе, «О земельной реформе в Башкирской ССР», «О крестьянском (фермерском) хозяйстве в Башкирской ССР». В развитие этих базовых документов Верховным Советом Республики Башкортостан были приняты Законы «Об аренде» (18 июня 1991 года) и «О плате за землю» (28 февраля 1992 года). В данных актах был установлен принцип платности земельного пользования.

До принятия Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. земельные отношения в Республике Башкортостан регулировались региональным законодательством, правовые нормы которого значительно отличались от норм федерального законодательства.

Исследуя современное законодательство в Башкортостане в области

поземельных отношений, обращает на себя внимание тот факт, что только лишь в 1996 году с внесением изменений и дополнений в Земельный кодекс РБ от 22 марта 1991 года у граждан РБ появилась возможность оформить в собственность земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного и дачного строительства. До этого времени в республике не разрешена была частная собственность на землю. С принятием Закона РБ от 5 января 2004 года «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» стала возможна передача земель сельскохозяйственного назначения в частную собственность [2].

Относительно недавно данный Закон претерпел изменения. С принятием Закона Республики Башкортостан от 02.06.2020 № 268-з «О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» [3] (принят Государственным Собранием - Курултаем РБ 28.05.2020) переориентирована система распоряжения земельными участками. До этого момента полномочия распоряжения землей на территории республики осуществляли органы местного самоуправления — муниципалитеты, что в свою очередь порождало большое количество проблем, как злоупотребления правом, проблема точечной застройки, выдача разрешений застройщикам, и конечно коррупционная составляющая. Теперь контроль за распределением земельных участков передан региональной власти — республике в лице её органов исполнительной власти, а именно Минземимущество. Предполагается, что это позволит систему предоставления земли и её перераспределения сделать более прозрачной и контролируемой.

Кроме того, поправки в закон, вступившие в силу 1 января 2021 года, внедрили в эту сферу принцип «одного окна» посредством создания централизованной системы предоставления земли.

Также было установлено, что заявитель или члены его семьи, которые с намерением приобретения права быть принятыми и состоять на учете в

качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, совершили действия или сделку по отчуждению жилого помещения, повлекшие ухудшение жилищных условий, либо сделку по отчуждению земельного участка или доли в таком участке, принадлежащего заявителю или членам его семьи (супруг, дети) на праве собственности, пожизненного наследуемого владения постоянного (бессрочного) пользования, аренды для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства площадью 0,08 га и более, принимаются на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий, сделок.

Гражданин, состоящий на учете, снимается с него на основании решения земельной комиссии в случае трех отказов от земельного участка, предложенного гражданину для приобретения в собственность бесплатно, и трехкратного отказа от подписания акта приема-передачи участка в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего уведомления.

Кроме того, составлен новый перечень документов, необходимых для бесплатного предоставления земельного участка.

Следует отметить, что большинство нововведений среди населения Республики Башкортостан были восприняты критически.

В течение 2019 года в республике продолжилось реформирование отношений землевладения в части систематизации и упорядочивания земельного законодательства на региональном уровне, разграничение государственной собственности и укрепления частной собственности. В соответствии с направлениями совершенствования земельного права Законом Республики Башкортостан от 29 октября 2019 года № 165-З «О внесении изменения в статью 12.1 Закона Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» [4] в новой редакции

изложен один из критериев, согласно которому должны соответствовать инвестиционные проекты, для реализации которых земельные участки, находящиеся республиканской государственной собственности или муниципальной собственности, а также те участки, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть предоставлены юридическим лицам в аренду без проведения торгов.

Так, предоставление земельных участков в вышеуказанных случаях в соответствии с распоряжением Главы Республики Башкортостан осуществляется в целях реализации инвестиционного проекта в случае, если он предусматривает размещение объектов социально-культурного или коммунально-бытового назначения и соответствует в совокупности определенным критериям. Следует иметь в виду, что функциональное назначение подобного рода объектов должно соответствовать документам градостроительного зонирования муниципальных образований, на территории которых планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения. Инвестор в этом случае должен представить соответствующие подтверждающие документы.

В ряду нормативно правовых актов, регулирующих в регионе земельные правоотношения, следует указать и Постановления Правительства Республики Башкортостан, к примеру, Постановление от 14 мая 2019 года № 282, от 11 июня 2019 года № 340, от 12 декабря 2019 года № 732, от 30 декабря 2019 года № 795, которыми в течение 2019 года внесены изменения в государственную программу Республики Башкортостан «Развитие земельных и имущественных отношений в Республике Башкортостан». Данные изменения потребовались в целях корректировки ресурсного обеспечения программы, плана реализации программы, дополнительной регламентации порядка и методики предоставления и распределения субсидий из регионального бюджета бюджетам муниципальных районов и городских округов на проведение комплексных кадастровых работ.

Подводя итог вышеизложенному, следует отметить, чтобы земельное законодательство было эффективным регулятором общественных отношений по поводу земли, совершенствование законодательства должно быть основано на внимательном изучении состояния земельных общественных отношений и детально разработано реформирование правового регулирования земельных отношений, следовательно, не может быть самоцелью или отвечать интересам только определенных социальных кругов.

#### **Использованные источники:**

1. Государственный (национальный) доклад Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан «О состоянии использования земель в Республике Башкортостан в 2020 году» // [Электронный ресурс] URL: [https://rosreestr.gov.ru/upload/to/respublika-](https://rosreestr.gov.ru/upload/to/respublika-bashkortostan/)

[bashkortostan/ %BD%D0%B0%D1%86%20%D0%B4%D0%BE %D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4\\_2020.pdf](https://rosreestr.gov.ru/upload/to/respublika-bashkortostan/%BD%D0%B0%D1%86%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4_2020.pdf) (дата обращения: 30.04.2022).

2. Закон РБ от 05.01.2004 г. «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» // Официальный интернет-портал правовой информации Республики Башкортостан [Электронный ресурс] URL: <http://www.npa.bashkortostan.ru/> (дата обращения: 30.04.2022).

3. Закон Республики Башкортостан от 02.06.2020 № 268-з «О внесении изменений в Закон Республики Башкортостан «О регулировании земельных отношений в Республике Башкортостан» // Официальный интернет-портал правовой информации Республики Башкортостан [Электронный ресурс] URL: <http://www.npa.bashkortostan.ru/> (дата обращения: 30.04.2022).

4. Официальный интернет-портал правовой информации Республики Башкортостан [Электронный ресурс] URL: <http://www.npa.bashkortostan.ru/> (дата обращения: 30.04.2022).