

Иваев Дамир Рафикович, студент 4 курса юридического факультета
Стерлитамакский филиал ФГБОУ ВО «Башкирский государственный
университет», Россия, г. Стерлитамак

Ишембитова Галия Гатиятовна, ст. преподаватель
Стерлитамакский филиал ФГБОУ ВО «Башкирский государственный
университет», Россия, г. Стерлитамак

КРИТЕРИИ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Аннотация: статья посвящена анализу проблемы ненадлежащего использования земельных участков в земельном праве, рассматриваются основные теоретические и практические материалы по теме.

Ключевые слова: земельное право, ненадлежащее использование, земельный участок.

Annotation: The article is devoted to the analysis of the problem of improper use of land plots in land law, the main theoretical and practical materials on the topic are considered.

Keywords: land law, improper use, land plot.

Земля занимает особое место среди прочих природных благ. Проблемы рационального землепользования существуют еще с момента зарождения первых цивилизаций и по сей день. Ключевое значение имеет проблема ненадлежащего использования земель для сельскохозяйственных нужд.

Земельный кодекс РФСФР 1991 г. в ст. 39 [1] предусматривал ряд оснований прекращения права собственности на землю в связи с ее

ненадлежащим использованием. Однако в 1993 г. положения этой статьи утратили силу, а образовавшийся пробел был восполнен не сразу.

Новый Гражданский кодекс, который был принят в 1994 г. в ст. 284 [2] предусматривал возможность изъятия сельскохозяйственного земельного участка в том случае, если владелец не использовал его по прямому назначению более трех лет, нарушается условие целевого использования участка или его использование существенно снижает плодородность земли.

Однако указанные нормы вступили в силу лишь в 2001 г. В том же году был принят новый Земельный кодекс РФ, который закрепил следующие основания принудительного изъятия земельных участков [3]:

- нецелевое использование земельных участков;
- использование земельного участка, сопряженное со снижением его плодородия или ухудшением экологической обстановки;
- неиспользование земельного участка в течение трех лет;
- загрязнение, порча, отравление или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями;
- нарушение режима использования земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;
- невыполнение обязанностей по улучшению земель и охране почв.

Тем не менее на практике принудительное изъятие земельных участков имело свои сложности, в связи с тем, что обозначенные критерии были сформулированы весьма расплывчато, из-за чего возник вопрос об их детализации и конкретизации.

Внесение в декабре 2010 г. существенных изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [4] стало первым шагом к решению указанной проблемы. В результате Правительство РФ получило возможность устанавливать своими актами конкретные количественные и качественные характеристики, которые позволят усовершенствовать правовой механизм принудительного изъятия земель.

Первым было принято Постановление Правительства РФ № 612, которое закрепило следующие критерии: а) снижение содержания органического вещества на 15%; б) снижение содержания подвижного фосфора или обменного калия — на 25%; в) ухудшение показателей кислотности на 10% [5].

Далее было принято Постановление Правительства РФ № 369, которое закрепило следующие случаи неиспользования земельных участков:

1) случаи, когда не ведется никакая сельскохозяйственная деятельность (на пашне не производятся работы по возделыванию, на пастбищах не производится выпас скота);

2) случаи, когда имело место нерациональное землепользование (засорение более 30% площади сорняками, деревьями и т.д.) [6].

Завершило детализацию критериев ненадлежащего использования земель Постановление Правительства РФ № 736, которое закрепило недопустимость загрязнения почв химическими веществами, а также размещения отходов деятельности на площади более 0,5 га [7].

Таким образом, совершенствование правового механизма выявления случаев ненадлежащего использования сельскохозяйственных земельных участков способствует более эффективному и рациональному использованию сельскохозяйственных земель и в конечном итоге должно обеспечить стабильное и эффективное развитие сельского хозяйства.

Библиографический список:

1. Земельный кодекс РФСФР от 25.04.1991 № 1103-1 // СПС КонсультантПлюс.

2. Гражданский кодекс РФ: часть первая от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.

3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.

4. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ // СПС КонсультантПлюс.

5. Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» // СПС «Гарант».

6. Постановление Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации» // СПС «Гарант».

7. Постановление Правительства РФ от 19.07.2012 № 736 «О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли» // СПС «Гарант».