

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ПРИ РАЗРУШЕНИИ ЗДАНИЯ

ВИТАЛИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ ПЕТРУШКИН^а
а Арбитражный Суд Поволжского округа

DOI: 10.22394/2070-8378-2022-24-3-25-29

Аннотация: В статье рассматривается широкий круг вопросов, связанных с реализацией, охраной и защитой прав на земельные участки, находящиеся в публичной собственности, физических и юридических лиц, которым принадлежат расположенные на этих участках здания и сооружения. Процедура приобретения земельных участков, находящихся в публичной собственности, собственниками расположенных на них зданий и строений, предусмотренная статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, была положена в основу новой нормы, значительно расширившей правовые механизмы и основания выкупа земельных участков в порядке приватизации. Однако в российской судебной-арбитражной практике не уменьшается количество дел по спорам, связанным с защитой прав на земельные участки физических и юридических лиц. Немало сложных вопросов возникает относительно размера испрашиваемой площади участка, на котором расположено строение, с учетом его функционального назначения. Требуется также оперативного законодательного разрешения правовая проблема, связанная с сохранением аренды земельного участка при разрушении расположенного на нем объекта, а также с правом на заключение нового договора аренды без проведения торгов. Не определен порядок действий в случае гибели объекта недвижимости, если в договоре аренды земельного участка, заключенного собственником разрушенного здания, содержались условия, исключающие право на заключение нового договора.

Ключевые слова: земельный участок, земельные правоотношения, гибель объекта недвижимости, договор аренды

Дата поступления статьи в редакцию: 18 апреля 2022 года.

SPECIFICS OF LEGAL REGULATION FOR PROVISIONING PUBLICLY OWNED LAND PLOTS IN CASE OF DESTRUCTION OF A BUILDING

VITALY ANATOLIEVICH PETRUSHKIN^a
a Arbitration Court of the Volga District

RESEARCH ARTICLE

Abstract: The article analyzes the issues related to implementing and protecting the rights to land plots in public ownership, as well as individuals and legal entities who own buildings and structures placed on these plots. The procedure for acquiring publicly owned land plots by owners of buildings and structures placed on them, stipulated by Art. 36 of the Land Code of the Russian Federation, was the basis for a new norm that significantly expanded the legal mechanisms and foundations for repurchasing land plots through privatization. However, in Russian judicial and arbitration practice, there is still a considerable number of cases involving disputes related to the protection of the rights to land plots of individuals and legal entities. In addition, considering the functional purpose of the territory, many complex issues arise regarding the size of the claimed area of the plot on which the structure is built. The legal problem associated with preserving the lease of a land plot in the case of destruction of an object placed on it, as well as the right to conclude a new lease agreement without tenders, also requires an immediate legislative resolution. The procedure for actions in the case of destruction of real estate, when the lease agreement for a land plot concluded by the owner of the destroyed building contains conditions that exclude the right to sign a new contract, has not been defined.

Keywords: land plot, land legal relations, destruction of property, lease agreement

Received: April 18, 2022.