

УДК 631.95

Климова А.С.

студент

*Саратовский государственный университет генетики, биотехнологии
и инженерии имени Н.И.Вавилова*

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕВОСТРЕБОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

Аннотация: В статье рассмотрены проблемы невостребованных земельных долей. Приведены примеры негативных последствий нерационального использования земель. Рассмотрены пути вовлечения невостребованных земель в оборот. Также рассмотрены предстоящие перемены в законодательной базе касательно данной темы.

Ключевые слова: невостребованные земельные доли, межевание, кадастровые работы, аукцион, муниципалитет, крестьянские хозяйства.

Klimova A.S.

student

*Saratov State University of Genetics, Biotechnology and Engineering named
after N.I. Vavilov*

Abstract: The article discusses the problems of unclaimed land shares. Examples of the negative consequences of irrational land use are given. The ways of involving unclaimed lands into circulation are considered. The upcoming changes in the legislative framework regarding this topic are also discussed.

Key words: unclaimed land shares, land surveying, cadastral work, auction, municipality, peasant farms.

Проблема невостребованных земель носит острый характер, поскольку данный процесс оказывает негативное влияние на плодородие почв, увеличивает в разы затраты на восстановление земель до того

состояния, когда они вновь будут пригодны для ведения сельскохозяйственного производства.

В долевой собственности в России находится земель общей площадью 50,3 млн га, но 15,3 млн га из них - это не востребованные земельные доли. Проблема также заключается в том, что муниципалитеты не могут признать данные земли муниципальной собственностью в судебном порядке, так как неизвестно местонахождение ответчиков.

Одной из основных причин возникновения не востребованных земель эксперты считают реорганизацию коллективных хозяйств, вследствие которого произошел раздел единого земельно-имущественного комплекса на земельные и имущественные доли.

Для решения данной проблемы разрабатываются комплексы мероприятий, например, таких как:

- 1) выявляется список не востребованных земельных долей;
- 2) происходит публикация не востребованных долей в местных газетах;
- 3) обращаются в суд о признании права собственности на данные доли;
- 4) исходя из решения суда регистрируют право муниципальной собственности;

Также в дополнение к перечисленным мероприятиям упрощен процесс реализации долей.

Таким образом, органы местного самоуправления умеют право продавать доли без их выделения в натуре, без затраты средств на межевание участков.

Тем не менее, существуют ограничения касательно круга субъектов, которым земельная доля может быть предоставлена без выделения в натуре. Среди таковых значатся: крестьянские хозяйства,

сельскохозяйственные организации, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности.

На данный момент проходят реформы в области невостребованных земельных долей. Таким образом:

- с 1 января 2025 года правообладатели невостребованных земельных долей утратят право собственности на них, и право собственности приобретут муниципалитеты;

- до 1 января 2025 г. органы местных самоуправлений имеют законное основание участвовать в общем собрании участников долевой собственности от имени лиц, чьи доли признаны невостребованными;

- до 1 января 2025 г. органы местных самоуправлений могут давать в аренду земельный участок, выделенный в счет невостребованной земельной доли. Этот шаг позволит вовлечь земли заранее, до перехода доли в собственности муниципалитета.

Также, вновь возвращается право муниципалитетам давать инициативу о межевании земельного участка, который находится в общей долевой собственности. На муниципалитеты возлагается подготовка проектов межевания земельных участков, проведение всех необходимых кадастровых работ по образованию земельных участков, которые указаны решением общего собрания.

Данные реформы позволят сделать большой вклад в повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения, вовлечение в оборот невостребованных земельных долей.

Подводя итоги, хочется сказать, что проблема невостребованных земельных долей носит острый характер, поскольку ухудшает плодородие почв и не позволяет иметь максимальный коэффициент эффективности сельского хозяйства. Однако, сельхозпроизводство - это ведущая отрасль промышленности в нашей стране. И имея огромный резерв земель, есть

возможность повысить качество получаемой продукции, а вместе с ним и общие показатели производства внутри страны.

Использованные источники:

1. Палладина М.И. Правовое регулирование земельной реформ: возникновение и развитие права частной собственности на земли сельскохозяйственного назначения - К.: Аграрное и земельное право, 2013- с.18-26;
2. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для вузов - М.: Юрайт, 2024.- с.156-169;
3. Романова Г.В. Земельное право: курс лекций для бакалавров - М.: Юстиция, 2016- с.12-16;
4. Ерофеев Б. В. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования - М.: Юрайт, 2024- с.91-118;
5. Еремин С.Г. Актуальные вопросы управления государственной и муниципальной собственностью - М.: Юстицинформ, 2014- с.3-17.