

DOI: 10.18572/1812-3929-2021-4-51-54

Обход процедуры торгов путем изменения цели предоставления земельного участка



ЧЕРЕМУХИН ВЯЧЕСЛАВ ВАЛЕРЬЕВИЧ,
заместитель начальника отдела судебного представительства по земельным спорам Департамента городского имущества города Москвы, аспирант Финансового университета при Правительстве Российской Федерации (Финансовый университет), Financial University

✉ CheremukhinVV@mos.ru

Черемухин В.В.

Обход процедуры торгов путем изменения цели предоставления земельного участка

Москва — один из самых динамично экономически развивающихся регионов России, в котором существенную роль играют вопросы управления и распоряжения городским имуществом, в том числе земельными участками. Дальнейшее развитие экономики и городского хозяйства влечет необходимость изменения целей, для которых предоставлен и используется тот или иной земельный участок, который оформляется заключением соответствующих дополнительных соглашений.

Целью статьи являются анализ и обобщение законодательства, судебной и правоприменительной практики по вопросу заключения и государственной регистрации дополнительных соглашений к действующим договорам аренды земельных участков, которыми цель их предоставления изменяется с эксплуатации существующих зданий на новое строительство или реконструкцию.

Поставленная цель достигается посредством решения таких задач, как изучение существующего нормативно-правового регулирования спорных правоотношений, правоприменительной и судебной практики; выявление проблемных и коллизионных вопросов в рассматриваемой сфере; определение тенденций развития указанной сферы правоотношений; выработка конкретных предложений по изменению законодательства и правоприменительной практики.

При решении вышеуказанных задач используются общенаучные (синтез, системный анализ, аналогия) и специальные (формально-юридический, сравнительно-правовой) методы.

По итогам рассмотрения указанных вопросов автором формулируется основная проблематика рассматриваемых правоотношений, дается оценка формирующейся судебной и правоприменительной практики, формулируются предложения по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики.

Ключевые слова: земельный участок, торги, строительство, цель предоставления земельного участка, Департамент городского имущества г. Москвы, Росреестр, ГПЗУ, суд, правовая экспертиза, государственная регистрация.

Cheremukhin Vyacheslav V., Deputy Head of the Division of Legal Representation in Land Disputes of the Department of Municipal Property of Moscow, Postgraduate Student of the Financial University under the Government of the Russian Federation (Financial University)

Circumvention of the Auction Procedure by Changing the Land Plot Provision Purpose

Moscow is one of the most dynamically developing regions of Russia, in which a very significant role is played by the issues of management and disposal of city property, especially of land plots. Further development of the economy and urban economy entails the need to change the purposes for which a particular land plot is provided and used, which is formalized by the conclusion of the relevant additional agreements.

The purpose of the article is to analyze and summarize legislation, judicial and law enforcement practice on the issue of concluding and state registration of additional agreements to existing land lease agreements, by which the purpose of their provision is changed from the operation of existing buildings to new construction or reconstruction.

This goal is achieved by solving tasks such as studying the existing legal regulation of disputed legal relations, law enforcement and judicial practice, identification of problematic and conflicting issues in the area under consideration, determination of trends in the development of this sphere of legal relations, development of specific proposals for changing legislation and law enforcement practices.

In solving the above problems, general scientific (synthesis, system analysis, analogy) and special (formal-legal, comparative-legal) methods are used.

Based on the results of the consideration of these issues, the author formulates the main problems of the legal relations under consideration, assesses the emerging judicial and law enforcement practice, and formulates proposals for improving legislation and law enforcement practice.

Keywords: land plot, auction, construction, purpose of providing a land plot, Department of city property of the city of Moscow, State Registration Service, urban development plan of the land plot, Court, law expertise, state registration.