

Зарипова Анна Германовна

**СООТНОШЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЙ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ С ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО ИЗЪЯТИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

В данной статье автором исследованы теоретические и практические проблемы соотношения полномочий органов местного самоуправления по изъятию застроенных земельных участков для муниципальных нужд с полномочиями органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков под развитие застроенных территорий в городском округе; обобщена правоприменительная практика в данной сфере, сделан вывод о необходимости ограничения полномочий органов местного самоуправления путем установления нормы-дефиниции, содержащий четкую формулировку понятия "муниципальные нужды".

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/3/2012/3-1/23.html](http://www.gramota.net/materials/3/2012/3-1/23.html)

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2012. № 3 (17): в 2-х ч. Ч. I. С. 86-88. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/3.html](http://www.gramota.net/editions/3.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/3/2012/3-1/](http://www.gramota.net/materials/3/2012/3-1/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [voprosy\\_hist@gramota.net](mailto:voprosy_hist@gramota.net)

Можно сказать, что зритель, вступая в диалог-игру с произведением искусства, идет в направлении, обратном направлению художника, создавшего это произведение. Если автор творения, вступая в игру с материалом искусства при создании произведения, движется от древнейшего представления об Абсолюте к овеществлению этого идеала-идеи, то зритель - наоборот. Вступая в диалог-игру с поверхностью произведения искусства по направлению художником колее, он устремляется к постижению той максимальной целостности основы мира, которую художнику в меру его таланта удалось выразить. Однако тяга к диалогу-игре у художника и зрителя одна - глубинная вера в обретение человеком полноты совершенства. В общении с произведением искусства зритель «зрит» не только сущность собеседника, но и свою (видит себя через иное). Таким образом, зритель, вступающий в отношение с произведением искусства, - одна из взаимодействующих сторон эстетического диалога.

Общение с произведением искусства человеку необходимо на протяжении всей жизни. Особенно это необходимо растущему человеку в процессе познания мира и самого себя. А пространство диалога произведения искусства и зрителя действительно является полноценным образовательным пространством, содержащим систему объектных эталонов, схемы действия с ними и область их возможной экстраполяции, это образовательное пространство всегда уникально и развивается по принципу все большего уточнения и сужения вариативности диалога.

Благодаря диалогу с произведением искусства зритель вовлекается в процесс формирования самого себя и знания об окружающем мире. Включившись же в этот диалог, он обретает возможность реализовать те перспективы, которые этот процесс сулит развивающейся личности.

#### *Список литературы*

1. Бахтин М. М. Эстетика словесного творчества. М.: Искусство, 1979. 423 с.
2. Жуковский В. И. Теория изобразительного искусства: монография. СПб.: Алтейя, 2011. 496 с.
3. Жуковский В. И., Копцева Н. П., Пивоваров Д. В. Визуальная сущность религии. Красноярск: Изд-во КрасГУ, 2006. 461 с.
4. Zhukovskiy V. I., Pivovarov D. W. Works of Art and Visual Thinking // European Journal of Natural History. 2010. № 2. P. 38-42.

#### **SPECTATOR AND FINE ART WORK: PROBLEM OF DIALOGUE IN EDUCATIONAL SPACE**

**Vladimir Il'ich Zhukovskii**, Doctor in Philosophy, Professor  
*Department of Art Criticism*  
*Siberian Federal University*  
*jln@kraslib.ru*

The author reveals the essential nature of a fine art work, the process of its dialogue-based communication with a spectator in educational space, and structures an art critic's activity, qualified to carry out professionally a mediator's adaptive function between an art work and a spectator.

*Key words and phrases:* fine art work; artist; spectator; dialogue; art critic - connoisseur; art critic - researcher; art critic - maieutic; educational space.

УДК 352.075:347.193.2

*В данной статье автором исследованы теоретические и практические проблемы соотношения полномочий органов местного самоуправления по изъятию застроенных земельных участков для муниципальных нужд с полномочиями органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков под развитие застроенных территорий в городском округе; обобщена правоприменительная практика в данной сфере, сделан вывод о необходимости ограничения полномочий органов местного самоуправления путем установления нормы-дефиниции, содержащей четкую формулировку понятия «муниципальные нужды».*

*Ключевые слова и фразы:* полномочия органов местного самоуправления; застройка городского округа; развитие застроенной территории; муниципальные нужды.

**Анна Германовна Зарипова**

*Кафедра конституционного и муниципального права*  
*Сибирская академия государственной службы*  
*annalaw@ngs.ru*

#### **СООТНОШЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ПРИНЯТИЮ РЕШЕНИЙ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ С ПОЛНОМОЧИЯМИ ПО ИЗЪЯТИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД<sup>©</sup>**

В Российской Федерации в качестве основополагающего начала земельного законодательства зафиксирован принцип сочетания интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование

использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком (п. 11 ст. 1 Земельного кодекса РФ, ред. от 22.07.2010).

Наряду с данным положением действующее законодательство содержит правовые нормы, порождающие возможность изымать земельный участок из собственности граждан и юридических лиц в собственность муниципалитета.

Исследование данной проблемы приобретает особую актуальность и значимость в связи с появлением такого института права, как «развитие застроенной территории», а Письмо Росстроя от 02.06.2008 № ОС-2724/02-1 «О разъяснении полномочий органов местного самоуправления при принятии решений о развитии застроенных территорий» сообщает, что органы местного самоуправления наделены полномочиями по принятию решений о развитии застроенных территорий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, вне зависимости от того, имеются ли указанные полномочия в уставе органа местного самоуправления [6].

Безусловно, данный документ не является нормативным актом, однако он порождает многочисленную правоприменительную практику, к тому же перечень полномочий органа местного самоуправления в уставах городских округов в большинстве случаев остается открытым [2].

Вплоть до настоящего дня российскими учеными не уделялось должного внимания исследованию полномочий органов муниципальной власти по изъятию земельных участков для муниципальных нужд в комплексе с исследованием полномочий муниципальных органов власти по принятию решений о развитии застроенной территории и возможных последствий наделения органов муниципальной власти подобными полномочиями, причинно-следственными связями между подобного рода решениями.

По своей сути решение органа муниципальной власти об изъятии земельного участка для муниципальных нужд представляет собой реализацию полномочия, предусмотренного федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и Земельным кодексом РФ.

Действующий Градостроительный кодекс РФ предполагает возможность изъятия земельного участка для муниципальных нужд в рамках института развития застроенных территорий. При этом, согласно пункту 8 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, в договоре о развитии застроенной территории должно содержаться «обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства».

Анализ правоприменительной практики, в частности, принятые решения органов муниципальной власти [4; 5] и др., а также актов, принятых на уровне отдельных городских округов [7], позволяет сделать вывод о том, что решение о развитии застроенной территории является основанием для изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

В указанной ситуации процедура изъятия земельного участка может свестись к простой схеме: в условиях современной земельной реформы и отсутствии кадастрового учета земельных участков под многоквартирными домами, введенными в эксплуатацию до вступления в силу Жилищного кодекса РФ, а также большого количества ветхого и аварийного жилья, позволяет максимально легитимно реализовать механизм по изъятию земельного участка для муниципальных нужд и передачи его под застройку заинтересованному лицу.

На настоящий момент решение об изъятии земельного участка можно применить практически к любому застроенному земельному участку, а впоследствии лишит прав на земельный участок лицо, которому данное право было предоставлено на основании статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

Процедура подготовки и принятия решения об изъятии земельного участка почти не регламентирована действующим федеральным законодательством и дает простор для принятия различных самостоятельных нормативных документов органами муниципальной власти.

Ряд соответствующих норм содержится в ст. 31 и 32 Земельного кодекса РФ, посвященных порядку предоставления земель для строительства. В частности, п. 4 ст. 31 Кодекса обязывает органы местного самоуправления информировать лиц, у которых земельные участки могут быть изъятые в связи с их намечаемым предоставлением для строительства, о возможном изъятии; а п. 3 ст. 32 Кодекса устанавливает, что при предоставлении земельного участка в результате его изъятия для государственных или муниципальных нужд одновременно с решением о предоставлении данного участка принимается решение о форме его изъятия.

Представляется также, что указанную проблему рождает неопределенность понятия «муниципальные нужды», поскольку оно не зафиксировано в российской правовой системе, и законодатель вкладывал разные значения в данную категорию в Земельном кодексе, Градостроительном кодексе, Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»: в смысле толкования положений данных законодательных актов невозможно сделать вывод о том, что законодатель вложил в понятие «муниципальные нужды» потребности конкретного муниципалитета, а не интерес застройщика, выигравшего аукцион на развитие застроенной территории, преследовавшего цели максимального извлечения прибыли как любая коммерческая организация. Не будем оставлять без внимания также тот факт, что в соответствии с действующим законодательством у такого застройщика будет пониженная арендная ставка за земельный участок и прочие преференции, что в большинстве случаев не соотносится с нуждами муниципалитета.

Как замечает Г. Ф. Шершеневич: «Лишение лица принадлежащих ему прав должно иметь в основании веские соображения. Таким оправдывающим насиле мотивом может служить только общее благо, общепольность предпринятой меры» [8, с. 273].

С теоретической точки зрения необходимо зафиксировать в действующем законодательстве норму-дефиницию, в которой было бы четко определено, что законодатель понимает под муниципальными нуждами в сфере землепользования и застройки, и какой смысл он вкладывает в данную категорию.

Исследователи правового института изъятия земельных участков для муниципальных нужд имеют различные взгляды на правовую природу публичных нужд. Наиболее близким к практической действительности представляется подход Е. А. Конюха, который под муниципальными нуждами подразумевает определенные законом, объективно возникшие, общественно значимые потребности, необходимость в удовлетворении которых обусловлена интересами широкого круга субъектов, реализуемые в установленном законом порядке публично-правовыми образованиями [3], и Р. Г. Аракельяна, который к муниципальным нуждам относит вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, отнесенные федеральными законами к самостоятельному ведению населения и (или) органов местного самоуправления [1, с. 18].

Автором данной статьи предлагается под муниципальными нуждами в градостроительной сфере понимать потребности конкретного муниципального образования, основанные на его генеральном плане, правилах землепользования и застройки, включающих в себя градостроительные регламенты на зоны, а также местных нормативах градостроительного проектирования.

С практической точки зрения в качестве решения сложившейся ситуации предлагается внести дополнение в часть 8 ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ: после слов «законодательством» добавить слова «в судебном порядке», лишая тем самым орган местного самоуправления возможности принимать решение, которое ущемляет права и законные интересы человека и гражданина. В таком случае мы ограничим возможность муниципальному органу последовательно получать «интересные» земельные участки в собственность муниципалитета без учета такой категории как нужды муниципалитета.

В заключение хотелось бы отметить, что только комплексный подход к исследованию полномочий органов местного самоуправления позволит в полной мере обеспечить муниципальные нужды конкретного муниципального образования и сформировать идеальную структуру органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки муниципального образования.

#### *Список литературы*

1. **Аракельян Р. Г.** Резервирование и изъятие земельных участков в механизме правового регулирования отношений собственности: гражданско-правовой аспект: автореф. дисс. ... к.ю.н. Краснодар, 2007.
2. **Гущин В. З.** Предмет ведения и полномочия местного самоуправления // Проблемы местного самоуправления. 2011. № 2 (43). С. 1-14.
3. **Конюх Е. А.** Обеспечение жилищных и земельных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд // Журнал российского права. 2006. № 1.
4. **О развитии застроенной территории** [Электронный ресурс]: постановление Мэра города Абакана от 07.05.2009 № 819. URL: <http://meria-abakan.ru/documents/11512/12164/12498.html> (дата обращения: 26.03.2011).
5. **О развитии застроенной территории в границах улиц Сибиряков-Гвардейцев, Беловежской в Кировском районе:** распоряжение Мэрии города Новосибирска от 19.02.2009 № 3156-р // Бюллетень органов местного самоуправления г. Новосибирска. 2009. № 13.
6. **О разъяснении полномочий органов местного самоуправления при принятии решений о развитии застроенных территорий** [Электронный ресурс]: письмо Росстроя от 02.06.2008 № ОС-2724/02-1. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
7. **Решение Совета депутатов Одиновского муниципального района № 11/18 от 07.09.2007 г.** [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».
8. **Шершеневич Г. Ф.** Курс гражданского права. М., 1995.

#### **CORRELATION OF LOCAL SELF-ADMINISTRATION AUTHORITY'S POWERS ON DECISION MAKING ABOUT BUILT-UP AREA DEVELOPMENT WITH POWERS ON LAND PLOT SEIZURE FOR MUNICIPAL NEEDS**

**Anna Germanovna Zaripova**  
*Department of Constitutional and Municipal Law*  
*Siberian Academy of Public Service*  
*annalaw@ngs.ru*

The author studies the theoretical and practical problems of the correlation of local self-administration authority's powers on built-up areas seizure for municipal needs with its powers on land plots allotment for built-up areas development within urban district; generalizes law enforcement practice in this sphere, and concludes the necessity of local self-administration authority's powers limitation through the establishment of a standard-definition, containing the precise formulation of the notion "municipal needs".

*Key words and phrases:* local self-administration authority's powers; urban district building-up; built-up area development; municipal needs.