

# **ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ЧЕМПИОНАТА МИРА ПО ФУТБОЛУ FIFA 2018 ГОДА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**В.В. Платонов,  
курсант ОА МВД РФ,  
специальность «Правовое обеспечение  
национальной безопасности»,  
valek201@mail.ru  
Научный руководитель:  
Д.С.Рудьман,  
старший преподаватель кафедры  
гражданско-правовых дисциплин  
Омской академии МВД России,  
кандидат юридических наук**

Российская Федерация (далее – РФ) в последнее десятилетие активно берет на себя обязательства по проведению крупномасштабных мировых событий. Для комфортного и безопасного проведения различных мероприятий требуются большие вложения в строительство современной инфраструктуры, которой на территории России крайне мало. У большинства населения остались в памяти Зимние олимпийские игры в Сочи 2014 года, летняя Универсиада в Казани 2013 года. Вышеперечисленные события требовали длительного этапа подготовки, в течение которого необходимо было построить аэропорты, дороги, гостиницы, стадионы. Для того чтобы построить новое сооружение, необходимо наличие свободной земли. Исключением не стал чемпионат мира по футболу FIFA 2018 года, Кубок конфедераций FIFA 2017 года (далее – чемпионат мира по футболу). Чемпионат мира по футболу будет проводиться на территории 11 субъектов России, которые расположены в европейской части страны. В большинстве субъектах уже существуют стадионы, которые готовы принять матчи чемпионата мира, функционируют гостиницы и аэропорты. Тем не менее, существует ряд субъектов, в которых с нуля необходимо построить объекты инфраструктуры. Осуществляя подготовку, к какому либо международному мероприятию зачастую возникает проблема нехватки свободной земли для строительства объектов инфраструктуры.

Актуальность данной проблемы в настоящее время достаточно высока, ведь большая часть земли в европейской части России, на которых размещаются жилые дома и коммерческие организации, бизнес центры находится в частной собственности. В связи с этим возникает необходимость в освобождении данных участков путем их выкупа у собственников с соответствующей компенсацией. В большинстве случаев государство для минимизации затрат занижает размер выкупной цены земельных участков и недвижимости.

Правовое регулирование изъятия к чемпионату мира по футболу 2018 года в Российской Федерации осуществляется рядом нормативно-правовых актов: Гражданский Кодекс Российской Федерации [1] (далее – ГК РФ), Земельный Кодекс Российской Федерации [2] (далее – ЗК РФ), Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [3] (далее – ФЗ №135), Федеральный закон от 7 июня 2013 г. № 108–ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [4] (далее – ФЗ №108). Вышеперечисленные нормативно правовые акты направлены на эффективное обеспечение подготовки и проведения чемпионата мира по футболу. Процедура изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируется ст. ст. 279–283 ГК РФ. Основания для изъятия устанавливаются ст. 49 ЗК РФ. При этом ни в одном нормативно – правовом акте не дается определения дефиниции государственные и муниципальные нужды. Ряд авторов в своих работах дают определение данному понятию. Так Е.А. Коных под государственными и 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 [5].

В некоторых субъектах России, которые будут принимать матчи чемпионата мира по футболу сложилась определенная судебная практика по вопросам изъятия земельных участков и определения вы-

купной цены. К примеру, в Нижегородской области министерство государственного имущества (далее – истец) подало сразу несколько исков в суд в отношении ряда собственников, земли которых расположены на участке будущего строительства стадиона. Так ООО «Горизонт» «Престиж» и ИП Кузнецов (далее – ответчик) не согласны с размером выкупной цены предложенной государством. Собственники не против изъятия земельных участков, при этом отстаивают свое право на равноценное возмещение убытков в результате прекращения права собственности. Во всех трех судебных делах истец выдвигает два требования: 1. Прекращение право собственности на земельный участок и находящиеся на нем объекты недвижимости; 2. Определение выкупной цены. Судебные дела имеют ряд особенностей. Во-первых, истец в каждом случае ходатайствовал о выделении в отдельное производство рассмотрение вопроса выкупной цены. Суд данные требования удовлетворял. Во-вторых, в каждом деле размер выкупной цены предлагаемой государством был в два раза ниже той суммы, на которую рассчитывали собственники. В-третьих, суду предоставлялось различные оценки объектов, значительно различающиеся в стоимости. Но возникает вопрос, а как в дальнейшем после прекращения права собственности и начала процедуры демонтажа здания осуществить оценку строения? В результате суд выносил решения в пользу ответчика, удовлетворяя частично его требования.

Применительно к процессам установления выкупной цены земельных участков для проведения чемпионата мира по футболу решение проблемы качества оценки выходит на первый план в силу особой сложности определения рыночной стоимости изымаемого имущества и убытков правообладателей земельных участков. Законодательство требует обеспечивать получение собственниками равноценной компенсации или в денежной форме, или путем предоставления альтернативного объекта недвижимости, но сами нормативные требования об определении и выплате компенсаций изложены только в общем виде [6]. Сложность состоит в том, что в рамках процедуры изъятия необходимо моделировать рыночную стоимость недвижимого имущества в ситуации, когда основные условия свободного рыночного ценообразования не выполняются. Одновременно при определении выкупной цены изымаемых земельных участков следует придерживаться следующих важных принципов:

1) Эквивалентность. Собственники должны получать вознаграждение, не больше и не меньше, чем потери, понесенные ими в результате принудительного изъятия их земельных участков.

2) Баланс интересов. Процесс изъятия должен защищать права людей, которые теряют собственность или права на использование их недвижимого имущества при условии обеспечения общественных интересов.

3) Регламентация процедуры изъятия. Отсутствие стандартов оценки и передовой практики управления позволяет чиновникам предоставить более благоприятную компенсацию определенному кругу лиц.

4) Справедливость и прозрачность. Переговоры между органом, реализующим полномочия по изъятию, и собственниками должны быть равными, насколько это возможно. В процессе переговоров должны быть определены разумные пределы компенсации расходов пострадавших, а также обеспечены гарантии поддержки социально незащищенных слоев общества.

5) Гибкость. Нормативное регулирование оценки должно быть достаточно конкретным, чтобы обеспечить четкий контроль за процессом оценки, но, тем не менее, достаточно гибкое для определения соответствующей эквивалентной компенсации в особых случаях.

Еще одной не маловажной проблемой, с которой мы столкнулись, является отсутствие определенного государственного органа, который осуществлял изъятие земельных участков в связи с проведением чемпионата мира по футболу. Данного пробела не было в ФЗ №310, в котором конкретизировался орган, подготавливающий и принимающий решения об изъятии земельных участков, а также организующий сам процесс изъятия для конкретных целей размещения олимпийских объектов федерального значения с 1 января 2008 года – администрация Краснодарского края, и орган, финансирующий мероприятия по изъятию в федеральную собственность этих объектов недвижимости – Государственная корпорация по строительству объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта [7].

Таким образом, на основании изложенного мы хотим предложить несколько решений проблемы определения выкупной цены.

1. Законодательное закрепление принципов определения выкупной цены: эквивалентность, баланс интересов, регламентация процедуры изъятия, справедливость и прозрачность, гибкость.

2. Создание централизованной системы изъятия земель для государственных и муниципальных нужд при подготовке к международным мероприятиям. Такой системой, по нашему мнению, должна быть комиссия при Министерстве строительства и жилищно - коммунального хозяйства РФ, которая будет осуществлять единый процесс изъятия при подготовке к международным событиям (в том числе к спортивным мероприятиям).

Рассматриваемые решения по нашему мнению могут быть реализованы не только в рамках

чемпионата мира по футболу, но и в будущем при организации подобных международных событий, для которых потребуется строительство новых объектов инфраструктуры.

#### Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51–ФЗ (в ред. Федерального закона от 31 декабря 2014 г. № 530–ФЗ) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 сентября 2001 г. № 136–ФЗ (в ред. Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 485–ФЗ) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 21 июля 2014 г. № 225–ФЗ) // СЗ РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.
4. Федеральный закон от 7 июня 2013 г. № 108–ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2013. – № 23. – Ст. 2866.
5. 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. – С.30.
6. Оболонкова Е.В. Изъятие земельных участков для государственных (муниципальных) нужд // Законодательство и экономика. – 2014. – № 1. – С. 34.
7. Волович Н.В. Проблемы изъятия земельных участков для государственных нужд. URL:[http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1\\_34-46.pdf](http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1_34-46.pdf) (дата обращения 14.02.2015).

## ИСТОРИЧЕСКИЙ ОПЫТ АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВОГО ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ РОССИИ И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ НАСТОЯЩЕГО ВРЕМЕНИ

**О.А. Пьянкова,**  
магистр «Юриспруденции»  
ИГиП ТюмГУ  
[olga.lu4nikowa@yandex.ru](mailto:olga.lu4nikowa@yandex.ru)

**Научный руководитель:**  
**И.П.Климов,**  
профессор кафедры теории и истории  
государства и права и  
международного права ИГиП ТюмГУ  
доктор исторических наук, доцент

**Актуальность и научная значимость темы** обусловлены возрастающим интересом к проблеме изучения истоков и мер борьбы с коррупцией в России. Проблема борьбы с коррупцией является одной из самых важных для всех органов государственного управления в нашей стране.

**Хронологические рамки работы** охватывают период, начиная с первого этапа российской модернизации, связанной с именем Петра I и по настоящее время. Данные хронологические рамки отражают процесс зарождения и роста коррупционных проявлений в системе государственной службы России.

**Целью доклада является** изучение исторического опыта административно-правового противодействия коррупции в системе государственной службы России.

**Автором были поставлены следующие задачи:** установление временных рамок возникновения коррупции в системе государственной службы России; исследование административно-правовых мер противодействия коррупции на различных этапах государственно - правового развития России, формулирование основных предложений по противодействию коррупции.

**Состояние научной разработки темы доклада.** Проблемы административно-правового противодействия коррупции в сфере государственной службы России были предметом анализа со стороны