

Секция «Экологическое и земельное право («Ответственность за экологические и земельные правонарушения: проблемы теории и практики»)

**АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
ЦЕЛЯХ ПРОВЕДЕНИЯ ЧЕМПИОНАТА МИРА ПО ФУТБОЛУ FIFA 2018
ГОДА, КУБКА КОНФЕДЕРАЦИЙ FIFA 2017 ГОДА**

Платонов Валентин Васильевич

Студент (специалист)

Омская академия Министерства внутренних дел Российской Федерации, Омская
область, Россия

E-mail: valek201@mail.ru

Российская Федерация 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 олимпийские игры в Сочи 2014 года, Универсиада в Казани 2013 года. Вышеперечисленные события требовали длительной подготовки, в течение которой 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), который 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, ряду субъектов необходимо с нуля построить объекты инфраструктуры. Осуществляя подготовку к какому либо международному мероприятию, зачастую возникает проблема нехватки свободной земли для строительства объектов инфраструктуры.

Актуальность данной темы в настоящее время достаточно высока, ведь большая часть земли в европейской части России, на которых размещаются жилые дома и коммерческие организации 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 земли к чемпионату мира по футболу 2018 года в России осуществляется рядом нормативно-правовых актов: Гражданский Кодекс Российской Федерации[1], Земельный Кодекс Российской Федерации[2], Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135 - ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»[3], 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].

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

ных делах истец выдвигает два требования: 1. Прекращение права 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 о выкупной цене. 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 предоставлялись 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 выносимым решением частично удовлетворял требования ответчика.

Еще одной не маловажной проблемой является отсутствие определенного государственного органа, который осуществлял бы изъятие земельных участков в связи с проведением чемпионата мира по футболу. Данного пробела не было в Федеральном законе от 1 декабря 2007 г. № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [5], в котором конкретизировался орган, подготавливающий и принимающий решения об изъятии земельных участков, организующий сам процесс изъятия с 1 января 2008 года - администрация Краснодарского края [6].

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.

Источники и литература

- 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 2013г. № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Россий-

ской 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) Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 2 июля 2013 г. № 185-ФЗ) // СЗ РФ. - 2007. - № 49. - Ст. 6071.
- 6) Волович Н.В. Проблемы изъятия земельных участков для государственных нужд. URL: http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1_34-46.pdf

Слова благодарности

Рудьману Денису Сергеевичу