

Научная статья
УДК 342.553
doi: 10.17223/15617793/511/27

Полномочия органов местного самоуправления в сфере изъятия земельных участков для муниципальных нужд: проблемы теории и практики

Лилия Канзеловна Фазлиева¹

¹ Казанский юридический институт МВД России, Казань, Россия, LKFaz@mail.ru

Аннотация. Отмечается легитимный правовой вакуум дефиниции «государственные и муниципальные нужды» и ее абстрактное разъяснение в правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации. Выявлено, что полномочия органов местного самоуправления (ОМСУ) в сфере изъятия земельных участков для муниципальных нужд конкурируют с полномочиями органов государственной власти. Установлено отсутствие законодательных ограничений в реализации полномочий ОМСУ по изъятию земельных участков и иной недвижимости у титульных владельцев для муниципальных нужд в рамках проектов комплексного развития территории.

Ключевые слова: полномочия органов местного самоуправления, полномочия органов публичной власти, изъятие земельных участков, государственные нужды, муниципальные нужды, вопросы местного значения, комплексное развитие территории

Для цитирования: Фазлиева Л.К. Полномочия органов местного самоуправления в сфере изъятия земельных участков для муниципальных нужд: проблемы теории и практики // Вестник Томского государственного университета. 2025. № 511. С. 242–247. doi: 10.17223/15617793/511/27

Original article
doi: 10.17223/15617793/511/27

Powers of local government bodies in the field of seizure of land plots for municipal needs: Problems of theory and practice

Liliya K. Fazlieva¹

¹ Kazan Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia, Kazan, Russian Federation, LKFaz@mail.ru

Abstract. The research comprehensively studies public relations arising in connection with the implementation of the powers of local self-government bodies to resolve issues of local importance in the field of seizure of land plots for municipal needs, as well as the identification of theoretical and practical problems in this area. The methodological basis of the study was a set of methods and techniques widely used in legal science and presupposing comprehensiveness, objectivity and interconnection of the phenomena under study. Among them are general scientific methods (analysis of normative legal sources, synthesis, induction, deduction, analogy, etc.); special scientific (special legal) methods of cognition (comparative legal, formal legal, etc.). Based on the study, the following conclusions were obtained: The sphere of seizure of land plots for municipal needs lies in the domain of public relations classified as issues of local importance, where the powers of local self-government bodies are defined extremely vaguely by the federal legislator and compete with the powers of public authorities. When deciding on the issue of local importance regarding the seizure of land plots, local self-government bodies are guided by an open list of grounds provided for in specific legislation (Article 49 of the Land Code of the Russian Federation), leading to a violation of the subjective rights of title owners of land plots. Local self-government bodies are not limited in their ability to seize land plots and other real estate from title owners for municipal needs as part of integrated development projects for the territory. The bases for the grounds for the seizure of land plots for state or municipal needs listed in Art. 49 of the Land Code of the Russian Federation are the Constitution of the Russian Federation, which defines the jurisdiction of the Russian Federation for the seizure of land (federal level); Federal Law No. 414-FZ, which specifies the powers of state authorities of a constituent entity of the Russian Federation on subjects of joint jurisdiction of the Russian Federation and constituent entities of the Russian Federation regarding the seizure of land (Clause 20, Part 1, Article 44) (regional level); Federal Law No. 131-FZ, establishing the authorities of local self-government bodies to seize land (local level). The federal legislator stipulates to what level (federal, regional, local) the powers to seize land from title owners belong, but does not provide a detailed definition of "state and municipal needs". The codified urban planning law de jure recognizes the decision of local self-government bodies to transform the territories of settlements, city (municipal) districts as another basis for the seizure of land plots and (or) real estate located on it exclusively subject to the rules for identifying public needs.

Keywords: authorities of local self-government bodies, powers of public authorities, seizure of land plots, state needs, municipal needs, issues of local importance, integrated development of territory

For citation: Fazlieva, L.K. (2025) Powers of local government bodies in the field of seizure of land plots for municipal needs: Problems of theory and practice. *Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta – Tomsk State University Journal*. 511. pp. 242–247. (In Russian). doi: 10.17223/15617793/511/27

Институт изъятия земельных участков для муниципальных нужд отражен как в публичном (ст. 49, гл. VII.1 ЗК РФ), так и в частном (ст. 279–283 ГК РФ) праве. Кроме того, полномочия органов местного самоуправления (ОМСУ) по изъятию земельных участков указаны в перечнях вопросов местного значения (п. 20 ст. 14, п. 15 ст. 15, п. 26 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ)).

В гражданском кодифицированном законе институт изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд отнесен к основаниям прекращения права частной собственности, иных вещных (права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) и обязательственных (договора аренды) прав, если земельный ресурс находился в публичной собственности.

В соответствии с п. 4 ст. 279 ГК РФ утрачиваются все обременения (сервитут, залог) в отношении этого земельного участка в связи с его изъятием [1]. Однако в сфере сервитутных отношений в гражданском праве присутствует доктринальное и нормативное правило – он (сервитут) стабилен даже при переходе прав на земельный участок (ст. 275 ГК РФ). Соответственно, при буквальном толковании п. 4 ст. 279 ГК РФ утрачивается прочный фундамент вещных правоотношений – право следования. Считаем необходимым придерживаться общих правил в регулировании вещно-правовых отношений. В противном случае нарушается один из фундаментальных принципов права – верховенство права.

Гражданское законодательство выделяет три полномочия ОМСУ по принудительному прекращению прав (изъятию) земельных участков у титульных владельцев для муниципальных нужд (ст. 279 ГК РФ):

1) издание акта (решения) исполнительно-распорядительного органа муниципального образования о принудительном прекращении титульных прав на земельный участок в связи с его изъятием;

2) подготовка письменного обращения администрации муниципального образования об информировании титульных владельцев (правообладателей) об изъятии земельного участка;

3) направление письменного соглашения об изъятии земельного участка, в котором определены предмет, размер возмещения и другие условия (п. 6 ст. 279 ГК РФ). При этом размер возмещения определяется в твердой денежной сумме (рыночная стоимость) или в натуре (предоставление другого земельного участка и (или) другого недвижимого имущества) (ст. 280 ГК РФ).

Отдельной нормой (ст. 281 ГК РФ) предусмотрена позиция законодателя в случае несогласия правообладателя о принятом решении ОМСУ об изъятии земельного участка – принудительное изъятие по решению суда. Тогда правоприменительный орган самостоятельно определяет условия соглашения.

Следует отметить, что нормы гражданского законодательства являются отсылочными (регулируют прекращение вещных отношений на земельные участки по инициативе органов публичной власти) к земельному

кодифицированному закону, в котором учтены основания и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд (ст. 49, гл. VII.1 ЗК РФ).

Отраслевое законодательство (ст. 49 ЗК РФ) предусматривает открытый перечень оснований для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, наделенный признаком исключительности:

– выполнение международных обязательств России;

– строительство, реконструкция объектов государственного и муниципального значения в отсутствие возможности их размещения в ином месте;

– иные случаи, предусмотренные федеральными законами.

Изучение земельно-правовой нормы (ст. 49 ЗК РФ) позволяет констатировать присутствие необходимых критериев для изъятия земельных участков у титульных владельцев, принадлежащих им на праве собственности или ином обязательном праве:

1) наличие государственных и муниципальных нужд;

2) исключительность оснований изъятия;

3) источник определения оснований – федеральный закон;

4) замкнутость перечня объектов для размещения на изымаемом земельном участке;

5) безальтернативность размещения объектов государственного и муниципального значения на изымаемом земельном участке.

Допустимость возможного изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, определенная в земельном и гражданском законодательстве как принудительное прекращение законных прав и интересов субъектов, предусмотрена конституционной нормой (ст. 35). При этом правовое основание принудительного изъятия было расширено Конституционным Судом Российской Федерации [2]. Правоприменительный орган установил также полномочие ОМСУ по изъятию земельных участков, связанное с «решением публично значимых вопросов местного значения». Высший судебный орган отметил вхождение ОМСУ в единую систему публичной власти, правосубъектность которых сопоставима с правосубъектностью других публичных образований [3], и поэтому принудительное изъятие имущества для муниципальных нужд тождественно его изъятию в государственных интересах.

Основываясь на аргументации исследователей, целесообразно утверждать, что основополагающими признаками при формировании дефиниции «государственные и муниципальные нужды» являются «общественная потребность» (Е.А. Коных [4]; Н.П. Кабытов [5]), «общественно полезная цель» (В.А. Евстигнеев [6]).

В зарубежных странах на конституционном уровне также возможно изъятие имущества у титульного собственника с равноценным возмещением. При этом конституции разных стран используют не только термин «изъятие» при прекращении права собственности (ст. 15 Конституции Сирийской Арабской Республики (далее – Конституция Сирии), ст. 23 Конституции

Ирака), но также «ограничение» (ст. 35 Конституции Турецкой Республики (далее – Конституция Турции)), «экспроприация» (ст. 62 Конституции Португальской Республики (далее – Конституция Португалии)), «отчуждение» (ст. 14 Конституции Федеративной Республики Германии (далее – Конституция ФРГ)), ст. 42 Конституции Итальянской Республики (далее – Конституция Италии)) (табл. 1).

Таблица 1

Полномочия органов публичной власти и цели изъятия имущества у титульных владельцев

Нормативный правовой акт	Полномочие органов публичной власти	Цель изъятия
Конституция Италии (ст. 42)	Отчуждение	Общий интерес
Конституция ФРГ (ст. 14)		Общее благо
Конституция Турции (ст. 35)	Ограничение	Общественный интерес
Конституция Ирака (ст. 23)	Изъятие	
Конституция Дании (ст. 73)	Изъятие	Общественная необходимость
Конституция Сирии (ст. 15)	Изъятие	Общая польза
Конституция Португалии (ст. 62)	Экспроприация	Общий интерес
Конституция СРВ (ст. 23)	Изъятие	Государственный интерес

На основании представленных в таблице данных заключаем, что прекращение субъективных прав титульных владельцев, как правило, является принудительным (исключение – ФРГ, Италия). Цель изъятия имущества – общая польза, общий интерес, общественная необходимость, общее благо, государственный интерес, государственные нужды.

Аналогичное положение предусмотрено в России не только на нормативном уровне, такого же подхода придерживается Верховный Суд Российской Федерации [7]. Судебный орган признает общественно полезную цель (общественный интерес) как ориентир государственных и муниципальных нужд. Правоприменительный орган указал, что удовлетворение «потребностей публичных образований» невозможно без изъятия имущества, в том числе и земельного участка, принадлежащего титульному субъекту, но только в исключительных случаях на основании решения органов публичной власти.

Правовая позиция Верховного Суда Российской Федерации основывается на решениях Конституционного Суда Российской Федерации, поскольку при разрешении споров осуществление судебного нормоконтроля выступает конституционным гарантом неприкосновенности собственности в случаях принудительного изъятия имущества (независимо от оснований такого изъятия) у титульного владельца [8].

Судебный нормоконтроль направлен на проверку оснований изъятия земельного участка публично-правовым образованием и их соответствия законодательству. Так, Десятый арбитражный апелляционный суд [9] признал,

что местная администрация не представила доказательства о наличии публичного интереса при изъятии у истца земельного участка и объекта недвижимости, расположенного на нем. Данное обстоятельство опровергает исключительность изъятия для строительства автомобильной дороги местного значения.

Правовой режим изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен главой VII.1 ЗК РФ. Критерием разграничения собственных полномочий публичных органов власти (ст. 56.2 ЗК РФ) при изъятии земельных участков у титульных владельцев является цель для «потребностей публичных образований» (нужды соответствующего публичного уровня).

Следует обратить внимание на законодательное закрепление возможности принудительного изъятия земельного участка по ходатайству заинтересованного хозяйствующего субъекта (ст. 56.4, п. 3 ст. 56.3 ЗК РФ).

В то же время, даже если заявитель является лицом, указанным в п. 1, 3 ст. 56.4 ЗК РФ, данное обстоятельство не может быть основанием для удовлетворения ходатайства об изъятии земельного участка. Подтверждением данного тезиса является правовая позиция судов. Так, в Постановлении от 18.05.2017 № Ф09-1616/17 Арбитражного суда Уральского округа по делу № А50-10431/2016 [10] указано, что юридически значимым обстоятельством, определенным в законодательстве об изъятии земельных участков, должно быть наличие государственной или муниципальной нужды, подлежащей доказыванию ходатайствующим лицом.

Истец (общество «Прикамская гипсовая компания») в качестве доказательной базы привел следующие доводы: возможность пополнения местного бюджета Пермского края в будущем за счет налога за использование обществом участка недр местного значения на срок разработки месторождения и предоставление новых рабочих мест.

Кассационный судебный орган пришел к выводу, что основания изъятия земельных участков, определенные обществом «Прикамская гипсовая компания», лишь опосредованно служат интересам общества и направлены на извлечение прибыли самим заявителем.

Особый интерес в случае изъятия земельного участка для муниципальных нужд представляет ходатайство хозяйствующего субъекта – контрагента договора о комплексном развитии территории. Основопологающей целью соглашения выступает развитие отдельных муниципальных образований (поселений, городских (муниципальных) округов) (ст. 64 Градостроительного кодекса РФ; Далее – ГрадК РФ).

Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ [11] установил правовой режим территории, подлежащей комплексному развитию. В градостроительном законодательстве выделяется четыре вида указанных территорий (ст. 65 Градостроительного кодекса РФ):

- комплексное развитие незастроенной территории (для сравнения: ранее – комплексное освоение территории);
- комплексное развитие территории жилой застройки (для сравнения: ранее – развитие застроенной территории);

– комплексное развитие территории нежилкой застройки (для сравнения: ранее – комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления);

– комплексное развитие территории по инициативе правообладателей (наименование не изменилось).

Изучение и анализ законодательной регламентации территории, подлежащей комплексному развитию (гл. 10 ГрадК РФ) в рамках принудительного изъятия земельных участков у титульных владельцев для муниципальных нужд, приводят к следующим выводам:

1) принятие решения о комплексном развитии территории – это не только полномочие ОМСУ. Данное полномочие передано на региональный (высшие исполнительные органы государственной власти субъекта РФ) и федеральный (Правительство РФ) уровни. Кроме этого, указанной правоспособностью обладают юридические лица, определенные исполнительными органами государственной власти, и контрагенты (лица), заключившие соглашения (ст. 66 ГрадК РФ);

2) решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки возможно по инициативе ОМСУ. Существуют исключения из этого нормативного правила. Так, градостроительная норма (ч. 3 ст. 66) расширила юридические возможности муниципальных образований (глав местной администрации) принимать решения о развитии незастроенной территории и территории жилой застройки только в тех случаях, если такое решение не принято высшими исполнительными органами государственной власти. Мы констатируем присутствие дополнительных полномочий ОМСУ в вопросах о преобразовании территорий поселений, городских (муниципальных) округов, так как федеральный законодатель установил закрытый перечень оснований для принятия решений о комплексном развитии территории для высших исполнительных органов государственной власти;

3) Федеральный закон № 131-ФЗ не исключает прямого запрета на перераспределение муниципальных полномочий в сфере комплексного развития территорий на региональный уровень [12];

4) ОМСУ не ограничены в возможности изъятия земельных участков и иной недвижимости у титульных владельцев для муниципальных нужд в рамках проектов комплексного развития территории (в частности, к таким объектам относят любые объекты недвижимого имущества, расположенные в границах одного элемента планировочной структуры (района, микрорайона, квартала)) (ч. 5 ст. 65 ГрадК РФ, ст. 56.12 ЗК РФ);

5) решение о комплексном развитии территории имеет главенствующее значение по отношению к другим градостроительным планировочным документам: отсутствие территории, подлежащей комплексному развитию в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), не является препятствием для принятия решения (ч. 5.2 ст. 30 ГрадК РФ); утвержденная документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, – это ориентир для внесения изменений в документы территориального планирования (генеральный план и ПЗЗ) (ч. 2.1 ст. 24, ч. 3.4 ст. 33, ч. 10.2

ст. 45 ГрадК РФ). Данное правило противоречит основным принципам законодательства о градостроительной деятельности и приводит к нарушению субъективных публичных прав граждан (участия в публичных слушаниях проектов градостроительных документов).

С одной стороны, комплексное развитие территории как деятельность по преобразованию территорий общего пользования поселений, городских (муниципальных) округов (п. 34 ч. 1 ст. 1 ГрадК РФ) можно отнести к муниципальным нуждам. Однако наблюдается конкуренция полномочий органов государственной власти и ОМСУ: инициаторами незастроенной территории и территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, являются органы государственной власти, а территории нежилкой застройки – ОМСУ.

С другой стороны, вопросы о преобразовании территорий поселений, городских (муниципальных) округов (территорий, подлежащих комплексному развитию) могут быть и не связанными с решением вопросов местного значения. Федеральный законодатель не ограничил полномочия ОМСУ по изъятию земельных участков и иной недвижимости у титульных владельцев для муниципальных нужд в рамках проектов комплексного развития территории (ч. 5 ст. 65 ГрадК РФ).

Указанные положения нарушают предусмотренную ст. 49 ЗК РФ исключительность изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд и не допускают обоснования и необходимости такого изъятия. Данные обстоятельства становились предметом спора в высших судебных органах (определение Конституционного Суда Российской Федерации от 22.11.2012 № 2189-О [13]).

Напротив, по мнению исследователей (И.Н. Харина, Ю.Э. Киль [14. С. 66]), достижение целей комплексного развития территории – это самостоятельное («иное») основание изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (ст. 49 ЗК РФ). Основанием принудительного прекращения прав титульных владельцев для этих целей является легитимное решение органа публичной власти о комплексном развитии территории. Авторы не допускают произвольности изъятия недвижимых объектов органами публичной власти и предлагают соблюдать правила идентификации публичных нужд, необходимых для достижения баланса публичных и частных интересов:

– наличие «потребностей публичных образований» (нужды соответствующего публичного уровня);

– наличие общественно полезной цели (общественного интереса);

– безальтернативность размещения объектов на изымаемом земельном участке, т.е. соответствие такой территории градостроительным требованиям (ст. 65 ГрадК РФ).

Особым условием при изъятии земельных участков является недопустимость нарушения основного принципа земельного права – баланса публичных и частных интересов, который достигается путем возмещения стоимости изымаемых объектов. Впервые отраслевой закон предусматривает при изъятии возмещение в виде равноценного земельного участка (гл. V.2 ЗК РФ), но

оно возможно только при использовании договорной конструкции – мены, участниками которой являются органы публичной власти и правообладатели.

Земельное законодательство при определении размера возмещения опирается на факт наличия титульного владения правообладателей на изымаемый объект, что подтверждается материалами правоприменительной практики [15].

Таким образом, федеральный законодатель наделил ОМСУ полномочиями в сфере изъятия земельных участков для муниципальных нужд, но в то же время наблюдается конкуренция их с полномочиями органов государственной власти вследствие неопределенности объема нормативного правового регулирования полномочий, необходимых в связи с реализацией этих функций. Выявлен легитимный правовой вакуум дефиниции «государственные и муниципальные нужды» и ее абстрактное разъяснение в правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации. На основании изучения института изъятия имущества в зарубежных странах на конституционном уровне сделано заключение

о том, что прекращение субъективных прав титульных владельцев, как правило, является принудительным (исключение – ФРГ, Италия). Аналогичное положение предусмотрено в российском законодательстве и в правоприменительной практике. ОМСУ при решении вопроса местного значения по изъятию земельных участков для муниципальных нужд руководствуются незакрытым перечнем оснований, предусмотренных в отраслевом законодательстве (ст. 49 ЗК РФ), приводящим к нарушению субъективных прав титульных владельцев земельных участков. Установлена неограниченная возможность ОМСУ в сфере изъятия земельных участков и иной недвижимости у титульных владельцев, осуществляемого для муниципальных нужд в рамках реализации проектов комплексного развития территории. Градостроительный кодифицированный закон де-юре признает решение ОМСУ о преобразовании территорий поселений, городских (муниципальных) округов как иное основание изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества исключительно при соблюдении правил идентификации публичных нужд.

Список источников

1. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ // Российская газета. 2015. 12 января.
2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 17.06.2008 № 435-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Фориса Константина Михайловича на нарушение его конституционных прав абзацем десятым подпункта 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. 2009. № 1.
3. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 02.11.2006 № 540-О «По запросу Правительства Самарской области о проверке конституционности статьи 1, частей шестой и восьмой статьи 2 Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и статьи 50 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда Российской Федерации. 2007. № 2.
4. Колюх Е.А. Обеспечение жилищных и земельных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд // Журнал российского права. 2006. № 1. С. 30–43.
5. Кабытов Н.П. Выкуп земельного участка как основание прекращения права частной собственности : дис. ... канд. юрид. наук. Самара, 2004.
6. Евсегнеев В.А. Собственность на землю в фокусе интересов // Журнал российского права. 2004. № 8. С. 69–79.
7. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 27.10.2015 № 309-КГ15-5924 по делу № А07-21632/2013 // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 11.11.2024).
8. Постановления КС РФ от 16.07.2008 № 9-П и от 24.02.2004 № 3-П, Определения от 11.05.2012 № 758-О и от 03.07.2007 № 714-О-П // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 11.11.2023).
9. Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2016 № 10АП-4767/2016 // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 11.11.2024).
10. Постановление от 18.05.2017 № Ф09-1616/17 Арбитражного суда Уральского округа по делу № А50-10431/2016 // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 11.11.2024).
11. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий: федеральный закон от 30.12. 2020 № 494-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2021. № 1 (часть I). Ст. 33.
12. Кухаренко Л.В. Трансформация полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности в связи с принятием Закона № 494-ФЗ // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2023. № 5. С. 87–93.
13. Определение Конституционного Суда РФ от 22.11.2012 № 2189-О // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <http://www.garant.ru> (дата обращения: 11.11.2024).
14. Харинов И.Н., Киль Ю.Э. Изъятие земельных участков в целях комплексного развития территории: проблема идентификации публичных нужд // Закон. 2022. № 12. С. 66–83.
15. Апелляционное определение Верховного Суда Республики Татарстан от 12.09.2013 по делу № 33-11101/2013 // Информационно-правовой портал «ГАРАНТ». URL: <https://www.garant.ru> (дата обращения: 27.12.2024).

References

1. Rossiyskaya gazeta. (2015) O vnesenii izmeneniy v Zemel'nyy kodeks Rossiyskoy Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiyskoy Federatsii: federal'nyy zakon ot 31.12.2014 № 499-FZ [On Amendments to the Land Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation: Federal Law No. 499-FZ of December 31, 2014]. *Rossiyskaya gazeta*. 12 January.
2. Vestnik Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii. (2009) Opredelenie Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii ot 17.06.2008 № 435-O-O "Ob otkaže v prinyatii k rassmotreniyu zhaloby grazhdanina Forisa Konstantina Mikhaylovicha na narushenie ego konstitutsionnykh prav abzatsem desyatym podpunkta 2 punkta 1 stat'i 49 Zemel'nogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii" [On Refusal to Accept for Consideration the Complaint of Citizen Konstantin Mikhailovich Foris on the Violation of His Constitutional Rights by the Tenth Paragraph of Subparagraph 2 of Paragraph 1 of Article 49 of the Land Code of the Russian Federation. Determination of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 435-O-O of June 17, 2008]. *Vestnik Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii*. 1.

3. Vestnik Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii. (2007) Opredelenie Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii ot 02.11.2006 № 540-O "Po zaprosu Pravitel'stva Samarskoy oblasti o proverke konstitutsionnosti stat'i 1, chastei shestoy i vos'moy stat'i 2 Federal'nogo zakona "O vnesenii izmeneniy i dopolneniy v Federal'nyy zakon "Ob obshchikh printsipakh organizatsii zakonodatel'nykh (predstavitel'nykh) i ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti sub'ektov Rossiyskoy Federatsii" i stat'i 50 Federal'nogo zakona «Ob obshchikh printsipakh organizatsii mestnogo samoupravleniya v Rossiyskoy Federatsii» [At the request of the Government of the Samara Region to verify the constitutionality of Article 1, parts six and eight of Article 2 of the Federal Law "On Amendments and Additions to the Federal Law "On General Principles of Organization of Legislative (Representative) and Executive Bodies of State Power of Subjects of the Russian Federation" and Article 50 of the Federal Law "On General Principles of Organization of Local Self-Government in the Russian Federation". Definition of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 540-O of November 02, 2006]. Vestnik Konstitutsionnogo Suda Rossiyskoy Federatsii. 2.
4. Konyukh, E.A. (2006) Obespechenie zhilishchnykh i zemel'nykh prav sobstvennika zhilogo pomeshcheniya pri iz'yatii zemel'nogo uchastka dlya gosudarstvennykh i munitsipal'nykh nuzhd [Ensuring housing and land rights of the owner of residential premises during the seizure of a land plot for state and municipal needs]. Zhurnal rossiyskogo prava. 1. pp. 30–43.
5. Kabytov, N.P. (2004) Vykup zemel'nogo uchastka kak osnovanie prekrashcheniya prava chastnoy sobstvennosti [Redemption of a land plot as a basis for termination of private property rights]. Law Cand. Diss. Samara.
6. Evsegneev, V.A. (2004) Sobstvennost' na zemlyu v fokuse interesov [Land ownership in focus of interests]. Zhurnal rossiyskogo prava. 8. pp. 69–79.
7. Garant. (2015) Opredelenie Sudebnoy kollegii po ekonomicheskim sporam VS RF ot 27.10.2015 № 309-KG15-5924 po delu № A07-21632/2013 [Definition of the Judicial Collegium for Economic Disputes of the Supreme Court of the Russian Federation in case No. A07-21632/2013 No. 309-KG15-5924 of October 27, 2015]. [Online] Available from: <http://www.garant.ru> (Accessed: 11.11.2024).
8. Garant. (2012) Resolutions of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 9-P of July 16, 2008 and No. 3-P of February 24, 2004, Definitions No. 758-O of May 11, 2012 and No. 714-O-P of July 03, 2007. Garant. [Online] Available from: <http://www.garant.ru> (Accessed: 11.11.2023). (In Russian).
9. Garant. (2016) Resolution of the Tenth Arbitration Court of Appeal No. 10AP-4767/2016 of July 15, 2016. Garant. [Online] Available from: <http://www.garant.ru> (Accessed: 11.11.2024). (In Russian).
10. Garant. (2017) Resolution No. F09-1616/17 of May 18, 2017 of the Arbitration Court of the Urals District in case No. A50-10431/2016. Garant. [Online] Available from: <http://www.garant.ru> (Accessed: 11.11.2024). (In Russian).
11. Sobranie zakonodatel'stva RF. (2021) O vnesenii izmeneniy v Gradostroitel'nyy kodeks Rossiyskoy Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiyskoy Federatsii v tselyakh obespecheniya kompleksnogo razvitiya territoriy: federal'nyy zakon ot 30.12. 2020 № 494-FZ [On Amendments to the Urban Development Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation in Order to Ensure the Integrated Development of Territories: Federal Law No. 494-FZ of December 30, 2020]. Sobranie zakonodatel'stva RF. 1 (Part I). Art. 33.
12. Kukhareno, L.V. (2023) Transformatsiya polnomochiy organov mestnogo samoupravleniya v oblasti gradostroitel'noy deyatel'nosti v svyazi s prinyatiem Zakona № 494-FZ [Transformation of the powers of local governments in the field of urban development in connection with the adoption of Law No. 494-FZ]. Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii. 5. pp. 87–93.
13. Garant. (2012) Definition of the Constitutional Court of the Russian Federation No. 2189-O of November 22, 2012. Garant. [Online] Available from: <http://www.garant.ru> (Accessed: 11.11.2024). (In Russian).
14. Kharinov, I.N. & Kil', Yu.E. (2022) Iz'yatie zemel'nykh uchastkov v tselyakh kompleksnogo razvitiya territorii: problema identifikatsii publichnykh nuzhd [Withdrawal of land plots for the purposes of integrated development of the territory: the problem of identifying public needs]. Zakon. 12. pp. 66–83.
15. Garant. (2013) Appellate ruling of the Supreme Court of the Republic of Tatarstan in case No. 33-11101/2013 of September 12, 2013. Garant. [Online] Available from: <https://www.garant.ru> (Accessed: 27.12.2024). (In Russian).

Информация об авторе:

Фазлиева Л.К. – канд. юрид. наук, доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин Казанского юридического института МВД России (Казань, Россия). E-mail: LKFaz@mail.ru

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.

Information about the author:

L.K. Fazlieva, Cand. Sci. (Law), Kazan Law Institute of the Ministry of Internal Affairs of Russia (Kazan, Russian Federation). E-mail: LKFaz@mail.ru

The author declares no conflicts of interests.

Статья поступила в редакцию 19.01.2024;
одобрена после рецензирования 10.02.2025; принята к публикации 28.02.2025.

The article was submitted 19.01.2024;
approved after reviewing 10.02.2025; accepted for publication 28.02.2025.