

Существующие особенности приватизации земельных участков гражданами Российской Федерации

И. В. Тюрин

старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин РЭУ им. Г. В. Плеханова.
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.
E-mail: tyurin.iv@rea.ru

Д. Р. Якубова

студентка 3-го курса факультета экономики и права РЭУ им. Г. В. Плеханова.
Адрес: ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г. В. Плеханова»,
117997, Москва, Стремянный пер., д. 36.
E-mail: dinarayakubova1998@mail.ru

Existing Features of Land Privatization by Citizens of the Russian Federation

I. V. Tyurin

Senior Lecture of the Department of Civil Legal Disciplines of the PRUE.
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,
Moscow, 117997, Russian Federation.
E-mail: tyurin.iv@rea.ru

D. R. Yakubova

Third-Year Student of the Faculty of Economics and law.
Address: Plekhanov Russian University of Economics, 36 Stremyanny Lane,
Moscow, 117997, Russian Federation.
E-mail: dinarayakubova1998@mail.ru

Аннотация

В данной статье рассматриваются особенности приватизации земельных участков гражданами Российской Федерации. Особое внимание акцентируется на действующем законодательстве Российской Федерации, которое регулирует процессы приватизации земельных участков физическими лицами. Государственное регулирование приватизации заключается в детальном законодательном установлении случаев бесплатного и платного приобретения права собственности, его процедуры, сроков, ограничений на приватизацию некоторых земельных участков, установления системы компетентных органов власти, которые участвуют в процессах приватизации. В работе выделяются и описываются характерные особенности безвозмездной передачи земельных участков гражданам. Изучены особенности правил ценообразования при продаже земельных участков без проведения торгов физическим лицам. Кроме того, в статье выявлены преимущества и недостатки приватизации земельных участков физическими лицами. Особое внимание уделяется основным этапам приватизации земельных участков физическими лицами. В работе изучена судебная практика по вопросам применения законодательства о приватизации земельных участков, в частности, детально рассмотрены примеры нарушения прав граждан на получение в собственность земельного участка на бесплатной основе, а также случаи перехода права собственности, когда приватизация земельных участков была изначально запрещена.

Ключевые слова: земельный участок, приватизация, недвижимое имущество, право собственности, вещные права граждан, Земельный кодекс, право постоянного (бессрочного) пользования, государственные органы власти, оборот земельных участков, здания и сооружения, кадастровая стоимость.

Abstract

In this article the features of the privatization of land by citizens of the Russian Federation are discussed. Particular attention in this work focuses on the current legislation of the Russian Federation, which regulates the process of privatization of land by individuals. State regulation of privatization consists in a detailed legislative establishment of cases of free and paid acquisition of property rights, its procedures, terms, restrictions on the

privatization of certain land plots, and the establishment system of competent authorities involved in privatization processes. The work highlights and describes the characteristic features of the free transfer of land to citizens. Also the features of pricing rules for the sale of land without bidding to individuals are studied. In addition, the article identifies the advantages and disadvantages of privatization of land by individuals. Considerable attention is paid to the main stages of the privatization of land by individuals. The work examines judicial practice on the application of legislation on the privatization of land, in particular, examines in detail examples of violations of the rights of citizens to receive land ownership free of charge, as well as cases of transfer of ownership when privatization of land was initially prohibited.

Keywords: land, privatization, real estate, property rights, real rights of citizens, the Land Code, the right of permanent (perpetual) use, state authorities, land turnover, buildings and structures, cadastral value.

Приватизация относится к одному из инструментов достижения целей перехода к инновационному социально-ориентированному развитию экономики. В настоящее время осуществляется реформирование земельного законодательства, которое регулирует приватизацию земельных участков российскими гражданами, а также формируется судебная практика по приватизационным спорам.

Приватизация земельных участков осуществляется в соответствии с:

1. Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ);
2. Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ);
3. Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (№ 178-ФЗ).

Имущество, которое находится в государственной и муниципальной собственности, может передаваться в собственность физических и юридических лиц (ст. 217 ГК РФ). В соответствии со статьей 1 № 178-ФЗ приватизация – это возмездное отчуждение имущества, которое находится в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, в собственности физических или юридических лиц. Тем не менее ЗК РФ фактически предусматривает случаи безвозмездной приватизации (ст. 39.1, 39.5, 39.10 и др.).

К основным признакам приватизации относятся:

- 1) переход имущества из государственной или муниципальной собственности в частную;
- 2) возмездный характер приватизации (преимущественно возмездный характер. – И. Т., Д. Я);
- 3) прекращение и приобретение прав осуществляется путем правопреемства.

К данным характеристикам следует добавить такой признак, как участие специальных ор-

ганов государственной власти в процессе приватизации, так как приватизация проходит по решению и при непосредственном участии этих органов [5. – С. 161].

Сущность земельного участка состоит в том, что сама земля как природный объект и природный ресурс не может быть объектом вещных правоотношений; в данном случае объектом правоотношений выступает только участок земли как недвижимая вещь. Оборот земельных участков – это переход земельного участка от одного субъекта права на землю к другому, независимо от того, в чьей собственности находится земля, приватизирована она или нет [3. – С. 27].

Граждане Российской Федерации имеют возможность приватизировать землю из государственного фонда, участки которого находятся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, и из земель, которые принадлежат муниципальным образованиям [8].

Законодательство Российской Федерации содержит нормы, которые регулируют особые случаи приватизации земельных участков:

- 1) выкуп участков земли под объектами недвижимости (п. 3 ст. 28 № 178-ФЗ);
- 2) упрощенный порядок приватизации участков земли, которые предоставлены гражданам в период до введения в действие Земельного кодекса РФ («дачная амнистия») (п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (№ 137-ФЗ);
- 3) приватизация путем переоформления права постоянного (бессрочного) пользования и права пожизненного наследуемого владения на право собственности (п. 1 ст. 3 № 137-ФЗ).

Рассмотрим эти правовые институты подробнее. Следует уточнить, что в соответствии с пунктом 3 статьи 28 № 178-ФЗ собственники объектов недвижимости, которые не являются самовольными постройками и расположены на земельном участке, обязаны либо арендовать,

либо приобрести указанные участки земли, которые находятся в государственной или муниципальной собственности.

Принцип единства судьбы земельного участка и связанного с ним объекта недвижимости закреплён в гражданском и земельном законодательстве. В соответствии со статьей 35 ЗК РФ при переходе права собственности на здание или сооружение, которые находятся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием или сооружением и необходимой для их использования на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. Необходимо также отметить, что не допускается отчуждение участка земли, на котором находятся здания или сооружения, в случае, если они принадлежат одному лицу.

В соответствии со статьей 273 и пунктом 1 статьи 552 ГК РФ по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. И. Е. Рындин подчеркивает, что сделки являются ничтожными, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение участка земли без объектов недвижимости, находящихся на нем, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу [7. – С. 53].

В Постановлении Правительства РФ от 26 марта 2015 г. № 279 «Об утверждении Правил определения цены земельного участка, находящегося в федеральной собственности, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов», которое определяет правила ценообразования при продаже участков земли без проведения торгов, в пункте 2 отмечается, что до принятия этих Правил собственники зданий имели право приобретать землю по ее кадастровой стоимости. После утверждения названного Постановления эти граждане получили право на определенную скидку в цене приобретения. Гражданину, который является собственником расположенных на приобретаемом участке индивидуального жилого дома, дачного или садового дома, гаража, «цена земельного участка при его продаже определяет-

ся в размере 60% от кадастровой стоимости», – указывается в пункте 3 Постановления.

Государственное регулирование процессов приватизации заключается в подробном перечислении возможных ситуаций бесплатного и платного перехода права собственности, его процедуры, сроков, допустимых ограничений на приватизацию, компетентных органов, которые участвуют в процессах приватизации.

Правом бесплатной приватизации земельного участка граждане РФ могут воспользоваться только один раз за их жизнь. Для этого они должны быть владельцами участков на основании права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или права безвозмездного пользования. Вторая и последующие приватизации осуществляются только на возмездной основе.

До 1 марта 2016 г. в ЗК РФ действовали статьи 28 и 36, которые регламентировали основные положения, касающиеся цены приватизации земельных участков. Затем они утратили свою силу в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом от 23 июля 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В настоящее время приватизация осуществляется на безвозмездной основе только по основаниям, указанным в статье 39.10 и ряде других статей ЗК РФ. ЗК РФ в пункте 1 части 1 статьи 39.1 и в статье 39.5 указывает перечень случаев, когда гражданин может получить земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в частную собственность безвозмездно:

1) по истечении 5 лет, когда гражданину предоставили земельный участок в безвозмездное пользование для занятия фермерским или личным подсобным хозяйством на срок не более 6 лет (это косвенно подтверждает п. 6 ч. 2 ст. 39.10 ЗК РФ);

2) по истечении 5 лет, когда гражданину предоставили земельный участок в безвозмездное пользование, чтобы осуществить строительство индивидуального жилья, либо вести подсобного хозяйства на срок не более 6 лет (это косвенно подтверждает п. 7 ч. 2 ст. 39.10 ЗК РФ);

3) наличие у граждан трех и более детей при условии нахождения этих граждан на учете как нуждающихся в жилых помещениях или име-

ющих основания для постановки на данный учет (п. 6 ст. 39.5 ЗК РФ);

4) иные случаи, когда согласно федеральному законодательству граждане имеют право на получение земельных участков безвозмездно.

Кроме того, в России сегодня происходит реализация ряда программ, которые позволяют бесплатно приватизировать землю. Например, участки земли предоставляются для освоения территорий Дальнего Востока в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; строительства на них частных домов многодетными родителями в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», что соответствует норме пункта 6 статьи 39.5 ЗК РФ.

Напомним, что в соответствии с пунктом 8 статьи 28 Земельного кодекса РФ существуют земли и земельные участки, приватизация которых полностью запрещена или ограничена, а именно:

1) земли природоохранной зоны (заповедники);

2) земли, которые входят в водный и лесной фонд;

3) земли из территорий особо охраняемых государством объектов;

4) земли общего пользования, где расположены площади, дороги, пляжи, улицы и т. д.;

5) земли, которые заражены опасными веществами и подвергшиеся биогенному заражению;

6) участки земли, изъятые для решения важных государственных задач (например, для поддержания национальной обороноспособности, для нужд ядерной промышленности и др.).

Процедура приватизации в качестве своего результата официально закрепляет право собственности на земельный участок и передает связанные с ним вещные права, т. е. возможность продавать, дарить или передавать участок по наследству, возводить на нем постройки, сдавать в аренду и т. д. До начала процессов приватизации фактическим собственником земли яв-

ляются только государство или муниципальные образования, именно им принадлежит исключительное право на совершение распорядительных действий в отношении земельного участка.

На взгляд российских исследователей, законодательство позволяет отнести к преимуществам приватизации земельных участков следующие:

1) полное владение земельным участком;

2) свобода распоряжения по отношению к данному участку земли;

3) исключение притязаний третьих лиц на участок;

4) обязательность выплат собственнику компенсации в случае изъятия участка для публичных нужд (ст. 56.8 ЗК РФ).

В то же время к недостаткам приватизации земельных участков указанные ученые относят:

1) возникновение обязанности по уплате земельного налога, который рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка и уплачивается ежегодно (ст. 389 и 390 НК РФ);

2) возникновение единоличной обязанности обеспечения собственником должного ухода за своим земельным участком (ст. 42 ЗК РФ);

3) возможность индивидуального привлечения собственника к административной ответственности за использование земельного участка не по назначению или его эксплуатацию с нарушением санитарных и экологических норм по статье 8.8 КоАП РФ [4. – С. 788].

В соответствии со статьей 39.14-39.19 ЗК РФ приватизация земельных участков проходит в несколько этапов. Во-первых, необходим сбор ряда документов (заявление о безвозмездном предоставлении земельного участка в собственность или о предварительном согласовании такого предоставления; документ, удостоверяющий личность; кадастровый паспорт; выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и др.)

В зависимости от того, кто выступает собственником земельного участка, документы предоставляются в администрацию муниципального образования или территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) либо иной уполномоченный орган власти. После предоставления документов заявителю дается расписка в принятии заявления с указанием перечня документации, которая была им предо-

ставлена. Документы рассматриваются в течение не более 30 дней с момента получения заявления.

После этого заинтересованными лицами осуществляются действия для постановки земельного участка на кадастровый учет, если участок был образован во время приватизации впервые.

В случае вынесения положительного решения заинтересованному лицу необходимо обратиться в орган местного самоуправления или иной уполномоченный орган власти для получения данного решения о бесплатной приватизации участка в собственность гражданина.

Затем осуществляется регистрация права собственности на земельный участок. Для этого необходимо обратиться в территориальное отделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) со следующими документами: заявлением о регистрации права собственности, документом, удостоверяющим личность гражданина, решением о предоставлении земельного участка и квитанцией об оплате государственной пошлины.

В завершение описываемой процедуры требуется получение выписки из ЕГРН, которая подтверждает право собственности, в срок не более 10 дней с момента подачи документов (п. 5 ст. 16 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Подведем предварительные итоги нашего исследования. К особенностям приватизации земельного участка гражданами РФ можно отнести следующие:

1) законодательное регулирование приватизации осуществляется в основном Земельным кодексом РФ;

2) при продаже земельного участка без проведения торгов цена участка, где гражданин имеет в собственности здание или сооружение, определяется по размеру кадастровой стоимости участка;

3) приватизация участка земли может быть, как платной, так и бесплатной;

4) граждане имеют возможность безвозмездно приватизировать земельный участок единожды в своей жизни;

5) ЗК РФ устанавливает случаи безвозмездной передачи гражданам земельных участков;

6) приватизация передает право собственности и связанные с ним вещные правомочия заинтересованным гражданам.

Тем не менее обширная судебная практика насчитывает множество примеров нарушения прав граждан на получение в собственность земельного участка на бесплатной основе. Например, гражданка РФ В. Н. Слободчикова обратилась в Добрянский районный суд Пермского края с иском о признании незаконным отказа администрации Добрянского района в предоставлении ей земельного участка и об обязывании районной администрации предоставить ей земельный участок в собственность бесплатно, ссылаясь на то, что как мама троих несовершеннолетних детей, она имеет право на получение земельного участка в собственность безвозмездно в соответствии с Законом Пермского края от 1 декабря 2011 г. № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае».

Администрация отказала в предоставлении земельного участка, поскольку, по мнению органа местного самоуправления, она не входила в число лиц, которым может быть предоставлен участок на основании вышеназванного закона, так как из представленных ею документов не следовало подтверждения того, что она состоит в зарегистрированном браке либо имеет статус одинокой матери. 17 сентября 2012 г. суд признал решение органа местного самоуправления по делу № 2-852/2012¹ об отказе в предоставлении многодетной семье В. Н. Слободчиковой земельного участка незаконным.

При этом мотивацию данного отказа тем, что В. Н. Слободчикова не состоит в зарегистрированном браке и не является одинокой матерью, по мнению суда, нельзя признать аргументированной, поскольку она основана на неверном толковании норм действующего законодательства и судебной практики. Кроме того, суд обязал районную администрацию предоставить ей земельный участок в собственность бесплатно.

¹ Судебные и нормативные акты РФ. – URL: http://sudact.ru/regular/doc/hTWsB484k8x/?regular-txt=предоставление+земельного+участка+безвозмездно+многодетным®ular-case_doc=®ular-lawchunkinfo=®ular-doc_type=®ular-date_from=®ular-date_to=®ular-workflow_stage=®ular-area=®ular-court=®ular-judge=&_=1547988865986&snippet_pos=142#snippet (дата обращения: 26.01.2019).

Добавим, что право бесплатной приватизации земельного участка также распространяется на участки, используемые гражданами на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, но не в силу вообще любого вещного права.

Например, граждане П. и Б., проживающие в городе Воронеж, обратились в суд с заявлением о признании незаконными действия администрации Ленинского района, которая отказала им в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в частную собственность для индивидуального жилищного строительства. В заявлении также было указано, что П. и Б. нуждались в улучшении жилищных условий и не раз обращались в районную администрацию с просьбой предоставить им бесплатно в собственность участок земли, который до этого предоставлялся им только во временное пользование.

Однако муниципальные органы отказались удовлетворить их требование, ссылаясь на то, что в соответствии с действовавшим на тот момент пунктом 5 статьи 20 ЗК РФ право бесплатной приватизации участка земли имеют граждане, которые обладают таким участком на праве постоянного (бессрочного) пользования. П. и Б., как выяснилось, владели участком на праве временного пользования. Поэтому суд обоснованно отказал в иске и Судебная коллегия по гражданским делам областного суда 8 июня 2004 г. в рамках процедуры апелляции согласилась с вынесенным решением суда первой инстанции по делу № 33-1426¹.

Напомним, что приватизация земельных участков запрещена, если эти земли ограничены в обороте, например, относятся к особо охраняемой природной территории. Так, гражданка О. И. Вирко обратилась в Хорошевский районный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества о признании незаконным отказа в предоставлении земельного участка в собственность. Она ссылалась на то, что отказ со стороны Департамента был связан с нахождением данного участка земли в границах городского памятника природы «Серебряный бор».

Однако, по ее мнению, спорный участок не входит в состав земель особо охраняемых природных территорий и не является ограниченным в обороте. После прохождения делом всех судебных инстанций 26 октября 2016 г. судьи Верховного Суда РФ определили передать дело на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ. После проверки материалов дела и обсуждения доводов, изложенных в жалобе и возражений на нее, Судебная коллегия 6 декабря 2016 г. отказала в удовлетворении искового требования по делу № 5-КН16-158², так как спорный земельный участок, как оказалось, все же относится к землям особо охраняемой природной территории, что полностью исключает возможность его приватизации.

Тем не менее имеется проблема соотношения фискальных интересов публичных образований и обеспечения доступности земельных ресурсов населению в Российской Федерации. Процесс приватизации исторически преследовал такие цели, как освобождение бюджета от лишних субсидий, привлечение капитала для производственного, технологического и социального развития предприятий, создание класса частных собственников. Приватизация должна способствовать усилению конкуренции экономики страны в целом и повышать эффективность использования объектов хозяйствования [6. – С. 86]. Эта научная позиция подтверждает слова В. В. Пути-на о том, что «...приватизация носит не фискальный, а структурный характер. То есть мы продаем не только для того, чтобы получить дополнительные деньги в бюджет, а в первую очередь для того, чтобы повысить уровень конкуренции в экономике, расчистить поле для частной инициативы» [11].

В соответствии с пунктом 3 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы от продажи государственного и муниципального имущества, в том числе доходы от приватизации, относятся к неналоговым доходам бюджетов. Несмотря на высокий интерес ученых самых разных специальностей к теме приватизации, спе-

¹ Обозреватель судебной практики РФ – Сейчас.ру. – URL: <https://www.lawmix.ru/obsh/45859> (дата обращения: 26.01.2019).

² URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&cacheid=7282EFEA2B7F7285F522D3481DE8501F&SORTTYPE=0&BASENODE=g1&ts=1161523047044727071151734843&base=ARB002&n=486621&rnd=78C0B79C81F598A119842FDD5BE7862#08138991043731272> (дата обращения: 26.01.2019).

циалисты в области финансового права длительное время обходили в своих исследованиях тему приватизации как одного из источников неналоговых доходов бюджета. Как следствие, при отсутствии взвешенной точки зрения ученых по данному вопросу бюджетные интересы публичных образований отступали на второй план перед политическими целями. Беспрецедентные в мировой практике масштабы приватизации принесли российским бюджетам всех уровней весьма скромные доходы в первой половине 2000-х гг. [9. – С. 160]

На первый взгляд при приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе земельных участков, математически объем бюджета не должен меняться, так как средства бюджета из его натуральной части переходят в денежную часть. На самом деле все обстоит гораздо сложнее, и нельзя утверждать, что доходы от приватизации полностью компенсируют стоимость реализуемого государственного и муниципального имущества. Таким образом, характеристика доходов от приватизации как доходов бюджета публичного образования не имеет прямой связи с переходом денежных средств или иного имущества в собственность публично-образовательного образования, так как приватизируемое имущество уже находится в государственной и муниципальной собственности [2. – С. 33].

Анализ процессов приватизации государственного и муниципального имущества, охватывающий период с ее легального появления, позволяет выделить некоторые проблемы этих процессов. Так, отдельные проверки Счетной палаты выявили следующие нарушения: превышение полномочий в сфере распоряжения государственным и муниципальным имуществом; невыполнение органами государственной власти своих обязанностей в процессе приватизации; необоснованное занижение цены продаваемого государственного имущества; заранее известный результат конкурсов и аукционов; а также коррумпированность государственных органов [10. – С. 49].

Росимущество объясняло наличие перечисленных выше нарушений закона тем, что зача-

стную не осуществлялось разграничение земельных участков и на них не оформлялось право пользования и поэтому невозможны были правильное их определение как самостоятельных объектов прав и оценка кадастровой стоимости. Некоторые земельные участки были отнесены к имуществу, подлежащему приватизации, но в документах не указывалась их стоимость. Это практически означало переход права собственности на земельный участок от Российской Федерации к частному собственнику по нулевой стоимости [1. – С. 31].

Вместе с тем, как мы отмечали ранее, государством гарантируются случаи бесплатной приватизации имущества гражданами РФ, особенно при необходимости учета положений пункта 1 статьи 9 Конституции РФ. Интересы граждан в отношении использования земли не должны ущемляться, напротив, они должны быть защищены всеми правовыми средствами. Государству следует предоставлять земельные участки гражданам безвозмездно, несмотря на то, что это не всегда приносит бюджету доходы, так как социальное благополучие граждан является важной составляющей современной государственной политики России.

Таким образом, за каждым гражданином в Российской Федерации в соответствии с законодательством закреплено льготное право на приватизацию земельного участка, которым он может воспользоваться в любое время. Несмотря на то, что процедура приватизации – это достаточно сложный механизм с множеством организационных и правовых особенностей, она имеет ряд юридических преимуществ, главные из которых – получение права собственности на земельный участок и установление полной свободы действий (не противоречащих закону) в отношении него. Однако процесс приватизации сегодня имеет некоторые противоречия между обеспечением конституционного права граждан на землю и финансовыми потребностями публичных образований.

Список литературы

1. *Бокарева Л. Г.* Современные проблемы приватизации федерального имущества // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2013. – № 1 (136). – С. 24–41.
2. *Комягин Д. Л.* Приватизация как источник бюджетных доходов // Реформы и право. – 2012. – № 2. – С. 32–35/
3. *Костина О. В.* Понятие и состав гражданского оборота земельных участков // Мировой судья. – 2012. – № 1. – С. 26–28.
4. *Кузнецова Л. Д., Дегтярева Н. В.* Проблемы приватизации земельных участков // Научно-практический электронный журнал «Аллея Науки». – 2018. – Т. 4. – № 4 (20). – С. 787–790.
5. *Пономарева Н. В.* Актуальные проблемы приватизации земельных участков // Электронный вестник Ростовского социально-экономического института. – 2016. – Вып. 1 (январь – март). – С. 160–164.
6. *Родионова А. С.* Актуальные проблемы приватизации земельных участков. // Перспективы государственно-правового развития России в XXI веке. – Ростов-на-Дону, 2015. – С. 86-89
7. *Рындин И. Е.* Приватизация земель, на которых расположены здания, строения, сооружения // Аграрное и земельное право. – 2008. – № 10. – С. 50–57.
8. *Созин А. С.* Порядок приватизации земельного участка гражданами // Молодежь и наука. – 2017. – № 6. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=32306273> (дата обращения: 02.05.2019).
9. *Чарахчян Д. В.* Приватизация как неналоговый источник доходов бюджета // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия «Юридические науки». – 2006. – № 1 (19). – С. 160–163.
10. Анализ процессов приватизации государственной собственности в Российской Федерации за период 1993–2003 годы (экспертно-аналитическое мероприятие). – М. : Олита, 2004.
11. Путин В. Нам нужна новая экономика // Ведомости. – 2012. – 30 января. – URL: https://www.vedomosti.ru/politics/articles/2012/01/30/o_nashih_ekonomicheskikh_zadachah (дата обращения: 02.05.2019).