

**Проблемы классификации видов разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения**

**Нотова Лада Сергеевна**

*Студент (магистр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Москва, Россия

*E-mail: nls9@mail.ru*

В 2010 г. в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ был дополнен положением о том, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти. С 2011 г. Министерство экономического развития России (далее - Минэкономразвития) начало работу по разработке вышеуказанного акта. Подготовка данного нормативного правового акта осложнялась тем, что в этот период сформировались два различных подхода к концепции правового регулирования использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, отраженных в законопроектах, подготовленных Минэкономразвития и Министерства сельского хозяйства России (далее - Минсельхоз).

С 24 декабря 2014 года вступил в силу Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор), положения которого в силу вышеуказанных обстоятельств носят компромиссный характер. Несмотря на существенный срок разработки указанного акта, им были решены не все существовавшие проблемы правового регулирования, более того его принятие породило большое количество вопросов у правоприменителей:

1. Согласно Положению о Минэкономразвития, последнее является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения). В отношении земель сельскохозяйственного назначения выработку государственной политики и нормативное правовое регулирование осуществляет Минсельхоз. Следовательно, издав единолично Классификатор, в котором определены виды сельскохозяйственного использования сельскохозяйственных угодий, Минэкономразвития России вышло за пределы компетенции [1].

2. Спорным следует признать само положение Классификатора в части определения видов разрешенного использования в отношении сельскохозяйственных угодий, поскольку ни Земельный кодекс РФ, ни Градостроительный кодекс РФ не содержат положений, которые бы свидетельствовали о том, что конкретный вид использования земельных участков из состава сельскохозяйственных угодий определяется посредством установления разрешенного использования земельных участков. Представляется, что таким образом законодатель попытался унифицировать цели предоставления земельных участков для сельскохозяйственного производства, имея ввиду положения ст. 78 Земельного кодекса РФ. В то же время формально-юридически были установлены виды разрешенного использования, что позволило правообладателям предположить, что на земельные участки в составе сельскохозяйственных угодий распространяется действие правил землепользования и застройки.

3. Классификатор содержит положения о допустимости строительства на сельскохозяйственных угодьях промышленного комплекса для последующей переработки сельскохозяйственной продукции, в то время как Земельный кодекс РФ устанавливает возмож-

ность создания лишь объектов первичной переработки указанной продукции. Такое положение не может быть закреплено на уровне подзаконного нормативного правового акта, а именно Приказа Минэкономразвития, так как оно противоречит федеральному закону - Земельному кодексу РФ.

В заключение следует отметить, что несмотря на проблемы правового регулирования, возникающие в связи с принятием Классификатора, последний является выражением компромисса между различными подходами к установлению правового режима земель сельскохозяйственного назначения, а также важным этапом правового регулирования использования и охраны этих земель. Однако с формально-юридической точки зрения, Классификатор не может являться актом, который выражает политику законодателя в отношении правового регулирования отношений в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Поэтому положения Проекта Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию» обосновано содержат нормы, предполагающие необходимость глубинной переработки вышеуказанного нормативного правового акта в части определения видов разрешенного использования земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Источники и литература**

- 1) Крассов О.И. Земельное право: Учебник. М., 2016.

#### **Слова благодарности**

Хотелось бы выразить искреннюю признательность и благодарность моему научному руководителю Нарышевой Наталье Германовне за помощь при проведении научного исследования.