СИВОЖЕЛЕЗ А.С.,
студент Крымского филиала ФГБОУВО «РГУП»,
г. Симферополь, Россия,
e-mail: mail@law-books.ru

АНАЛИЗ И ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕССА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

АННОТАЦИЯ. В статье рассматривается процесс предоставления земельных участков для ведения экономической деятельности, выявляются существующие проблемы и предлагаются пути их оптимизации. Анализируется текущая законодательная база, а также практические аспекты взаимодействия между государственными органами и бизнесом. Особое внимание уделяется бюрократическим барьерам, недостаткам в организации процесса и влиянию этих факторов на инвестиционный климат. А также предложены рекомендации по улучшению механизмов предоставления земельных участков, направленные на создание более благоприятных условий для предпринимателей и повышения эффективности использования земельных ресурсов.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: земельные участки, экономическая деятельность, оптимизация процесса, законодательство, бюрократические барьеры, инвестиционный климат, государственные органы, предпринимательство, земельные ресурсы.

SIVOZHELEZ A.S.,
Student of the Crimean branch of Federating State Educational Institution of Higher Education Russian State University of Justice
Simferopol, Russia

ANALYSIS AND OPTIMIZATION OF THE PROCESS OF PROVIDING LAND PLOTS FOR ECONOMIC ACTIVITY: PROBLEMS AND PROSPECTS

ANNOTATION. The article examines the process of providing land plots for economic activity, identifies existing problems and suggests ways to optimize them. The current legislative framework is analyzed, as well as practical aspects of interaction between government agencies and business. Particular attention is paid to bureaucratic barriers, shortcomings in the organization of the process and the impact of these factors on the investment climate. Recommendations are also offered to improve the mechanisms for providing land plots, aimed at creating more favorable conditions for entrepreneurs and increasing the efficiency of land use.

KEY WORDS: land plots, economic activity, process optimization, legislation, bureaucratic barriers, investment climate, government agencies, entrepreneurship, land resources.

Предоставление земельных участков для ведения экономической деятельности является ключевым аспектом, влияющим на развитие бизнеса и инвестиционного климата в стране. Однако существующие проблемы в этой области препятствуют эффективному использованию земельных ресурсов и снижению привлекательности для инвесторов. В данной статье рассматриваются основные проблемы, анализируются причины их возникновения и предлагаются пути оптимизации процесса предоставления земельных участков.

Процесс получения земельных участков для ведения экономической деятельности сталкивается с рядом значительных проблем:

– Сложности в процедуре получения земли. Многоступенчатые и запутанные процедуры, требующие значительных временных и финансовых затрат, делают процесс получения земли трудоемким и непрозрачным.
– Отсутствие унифицированной системы предоставления земель. Разные регионы могут применять различные подходы и правила, что создает дополнительную путаницу и затрудняет планирование для бизнеса.
– Вмешательство власти в распределение земли. Часто решения о выделении земельных участков принимаются не на основе объективных критериев, а под влиянием коррупционных факторов или личных интересов.
– Нерациональное использование земельных ресурсов. Из-за отсутствия четких критериев и контроля многие земельные участки остаются неиспользованными или используются неэффективно.
– Неэффективное управление земельными ресурсами. Существующие механизмы управления часто не обеспечивают должного контроля за использованием земли, что приводит к ее деградации и потере ценности.

Обращение в арбитражный суд с заявлением о признании ненормативного правового акта недействительным, а также решений и действий (бездействий) государственных органов, нарушающих земельные права участников экономической деятельности, требует соблюдения определенных требований. Эти требования направлены на обеспечение правовой определенности и защиту интересов сторон.

Исходя из требований пункта 3 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.03.2012 № 15 «О некоторых вопросах участия прокуроров в арбитражном процессе»: «прокурор вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта, если полагает, что оспариваемый акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц и иные публичные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности» [3].

– Анализ этих проблем позволяет выделить ключевые области, требующие внимания:
– Регуляторные барьеры. Сложные законы и нормативные акты создают преграды для предпринимателей.
– Неэффективная коммуникация между государственными органами и бизнесом. Отсутствие диалога приводит к недопониманию потребностей бизнеса и неэффективному распределению ресурсов.
– Недостаток информации. Предприниматели часто не имеют доступа к необходимой информации о доступных земельных участках и условиях их получения.

Оптимизация процесса предоставления земельных участков может значительно улучшить ситуацию:

– Ускорение процедуры получения земли. Упрощение административных процедур и сокращение сроков рассмотрения заявок позволит предпринимателям быстрее получать необходимые ресурсы.
– Повышение прозрачности и справедливости. Внедрение четких критериев для распределения земельных участков поможет устранить коррупционные риски и повысить доверие к государственным органам.
– Рациональное использование земельных ресурсов. Разработка стратегий по эффективному использованию земли позволит избежать ее деградации и повысить экономическую ценность.
– Сокращение вмешательства власти. Минимизация административного давления на бизнес создаст более благоприятные условия для развития предпринимательства.

С.Л. Дегтярева пишет, что: «граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением, если полагают, что такие правовые акты, решения, действия (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности» [4].

Судебные дела, связанные с оспариванием ненормативных правовых актов, решений и действий органов, осуществляющих публичные полномочия, рассматриваются судьей в одиночку. Этот процесс должен завершиться в течение трех месяцев с момента подачи заявления в арбитражный суд. В указанный срок включены как подготовка дела к судебному разбирательству, так и вынесение решения. Тем не менее, существуют исключения, когда федеральным законом предусмотрены иные сроки.

При рассмотрении указанной категории дел арбитражный суд в судебном заседании: «осуществляет проверку оспариваемого акта или его отдельных положений, оспариваемых решений и

действий (бездействия) и устанавливает их соответствие закону или иному нормативному правовому акту, устанавливает наличие полномочий у органа или лица, которые приняли оспариваемый акт, решение или совершили оспариваемые действия (бездействие), а также устанавливает, нарушают ли оспариваемый акт, решение и действия (бездействие) права и законные интересы заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности» [5].

Перспективы оптимизации процесса предоставления земельных участков включают:

– Использование информационных технологий и электронного правительства. Автоматизация процедур через электронные платформы повысит эффективность и прозрачность процессов.
– Разработка унифицированной системы предоставления земли. Создание единой базы данных с информацией о доступных земельных участках упростит процесс поиска и получения земли.
– Улучшение управления земельными ресурсами. Внедрение современных методов управления, включая мониторинг использования земли, позволит эффективно контролировать ее состояние.

Успешная оптимизация процесса предоставления земельных участков может значительно способствовать развитию экономической деятельности, привлечению инвестиций, улучшению бизнес-климата и развитию территориальной инфраструктуры.

Реализация предложенных мер требует комплексного подхода со стороны государства, бизнеса и общества, что в долгосрочной перспективе приведет к созданию более устойчивой и эффективной системы управления земельными ресурсами.

Таким образом, необходимо продолжать исследование данной темы и разрабатывать практические рекомендации для улучшения существующей системы предоставления земельных участков.

Список литературы:

[1] Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001 г. N 44 ст. 4147

[2] Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. N 95-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации от 29 июля 2002 г. N 30 ст. 3012

[3] Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 марта 2012 г. N 15 «О некоторых вопросах участия прокурора в арбитражном процессе» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2012 г., N 5

[4] Дегтярева, С. Л. Арбитражный процесс / Под редакцией В.В. Яркова, С.Л. Дегтярева. - М.: Инфотропик Медиа, 2020. - 320 с.

[5] Особенности арбитражного производства: учебно-практическое пособие / О.В. Абознова, Ю.В. Аверков, Н.Г. Беляева и др.; под ред. И.В. Решетниковой. Москва: Юстиция, 2019. Серия “Арбитраж”. 324 с.

Spisol literatury:

[1] Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ dated October 25, 2001//Collection of Legislation of the Russian Federation No. 44 Art. 4147 dated October 29, 2001

[2] Arbitration Procedure Code of the Russian Federation No. 95-FZ dated July 24, 2002//Collection of Legislation of the Russian Federation No. 30 Art. 3012 dated July 29, 2002

[3] Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of March 23, 2012 No. 15 “On Certain Issues of the Prosecutor’s Participation in the Arbitration Process “//Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation, 2012, No. 5

[4] Degtyareva, S. L. Arbitration process/Edited by V.V. Yarkov, S. L. Degtyareva. - M.: Infotropic Media, 2020. - 320 c.

[5] Peculiarities of arbitration proceedings: training manual/O.V. Aboznova, Yu.V. Averkov, N.G. Belyaeva and others; ed. I.V. Reshetnikova. Moscow: Justice, 2019. “Arbitration” series. 324 pp.