

УДК 332.8

## **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

*Сальникова Ю.А., студентка 3 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – Нужный А.И., доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *земельный участок, жилищное строительство, национальный проект.*

*В статье рассматриваются проблемы предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.*

Актуальность проблем, связанных с предоставлением земельных участков для строительства, в последние годы повысилась. Однако, несмотря на активную деятельность государства по регулированию и усовершенствованию данного процесса, порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, остается, неоправданно сложным.

Под жилищным строительством следует понимать создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства), в результате которого будут созданы объекты жилищных прав.

Одной из основных задач социально-экономического изменения России является обеспечение населения комфортным жильем. Действительно, наличие собственного жилья является одной из базовых ценностей человеческого существования, основных его потребностей, обеспечивающих здоровье нации, стабилизацию и положительное развитие демографической ситуации, создание семьи и сохранение семейных ценностей. Законодательное закрепление порядка предоставления земельного участка для жилищного строительства играет важную роль в решении жилищной проблемы, однако и здесь существуют проблемы.

Одной из таких проблем жилищного строительства, находящейся на стыке гражданского, земельного и градостроительного законо-

дательства, является предоставление заинтересованным физическим и юридическим лицам земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной и государственной собственности. Поэтому комплексное рассмотрение вопросов правового регулирования такого предоставления земельных участков – актуальная задача науки земельного права.

Для эффективного решения вопросов жилищного строительства на уровне Правительства РФ принят приоритетный национальный Проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», реализуемый, в том числе, в рамках Федеральной целевой Программы «Жилище». Помимо того, политика Правительства РФ, изложенная в Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, основывается на решении вопроса – расширения территорий проживания граждан. Осуществление планов Правительства РФ возможна при законодательном обеспечении жилищного строительства достаточным количеством пригодных земельных участков. Основным резервом наполнения рынка таких участков являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

На территории Российской Федерации для решения проблем жилищного строительства в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» реализуется ряд мер, предусмотренных подпрограммой «Жилище», целью которой является улучшение условий и качества жизни населения, оперативное функционирование рынка жилья. Причинами, сдерживающими рост жилищного строительства, являются ограниченные территориальные ресурсы из-за наличия особо ценных сельскохозяйственных земель, а также ограниченные возможности финансирования жилищного строительства.

Решение о предоставлении земельных участков для строительства должны содержать условия возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного производства и потерь лесного хозяйства.

Кроме того, немаловажной проблемой на сегодняшний день является то, что предоставляемые земельные участки не обеспечены инженерной инфраструктурой. Неурегулированность данной проблемы, отсутствие инструментов её преодоления, а также дефицит средств, сдерживают освоение земельных участков. Таким образом, можно с убеждением говорить о том, что выявление данных проблем, а также изучение и анализ существующего законодательства в области предоставления земельных участков для жилищного строительства являются

ся приоритетными и требующими глубокого и осмысленного изучения с дальнейшей разработкой путей решения выявленных проблемных аспектов.

*Библиографический список:*

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 31.12.2017 г.) // Правовая Система «Консультант Плюс».
2. Приоритетный национальный Проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

**ACTUAL PROBLEMS OF PROVISION OF LAND PLOTS  
FOR HOUSING CONSTRUCTION**

***Salnikova U.A.***

**Keywords:** *land plot, housing construction, national project.*

*The article deals with the problems of granting to individuals and legal entities of land plots for housing construction from lands in state and municipal ownership.*