

УДК 347.453

Студ. К.Н. Зарипова
Рук. И.О. Николаева
УГЛТУ, Екатеринбург

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДОГОВОРА АРЕН- ДЫ НА ЗЕМЛЯХ ВООРУЖЕННЫХ СИЛ И ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В современном мире и в том числе Российской Федерации в условиях развития рыночных отношений испытывается значительная потребность граждан в обеспечении устойчивых гарантий защиты своих имущественных прав, связанных с осуществлением различных видов хозяйственной деятельности, что благоприятно должно отразиться на повышении уровня жизни граждан Российской Федерации.

В связи с этим большое значение приобретают договорные формы ведения хозяйственной деятельности, среди которых особое место занимает аренда. А тем более аренда земельных участков, занятых Министерством обороны, так как разрешенное использование данной категории имеет свою специфику.

Вторая часть гражданского кодекса Российской Федерации закрепила принципиально новый подход к оценке правомочий собственника как вещи, а в нашем случае земельного участка, находящегося на территории Свердловской области, ЗАТО «Свободный», собственник вправе совершать в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества любые действия, при этом они не должны противоречить закону и иным правовым актам, а также нарушать права и законные интересы других лиц.

Договор аренды входит в группу сделок, регулирующих отношения по передаче имущества во временное пользование. В отличие от договоров по передаче имущества в собственность договор аренды не влечет смены титула собственника, а следовательно, в правовом смысле он оформляет такие отношения как товарообмен, при котором товаром является земельный участок с кадастровым номером 66:71:0101001:49, а право пользования этим земельным участком остается за Министерством обороны Российской Федерации. Имущество по данному договору может передаваться арендатору только в пользование или в пользование и во владение одновременно, не предусматривая при этом права распоряжения им.

Статистические данные за последнее время о рассмотрении арбитражными судами и судами общей юрисдикции гражданских дел на территории России свидетельствуют о том, что с каждым годом увеличивается количество споров, связанных с арендными отношениями на землях

Министерства обороны РФ. Так, если в 1993 г. было рассмотрено 2316 дел, то в 2013 г. – 12372, в 2014 г. – 19525, в 2015 г. – 20213, в 2016 г. – 22347.

В основном многие проблемы в правоприменительной практике возникают при исполнении обязательств по договору аренды. Это, в свою очередь, связано с пробелами законодательного регулирования существенных условий рассматриваемого договора (например предмет договора). Возникают также определенные трудности и при применении норм об аренде, в том числе аренде зданий, сооружений и предприятий. Кроме того, как в теории, так и на практике существуют проблемы защиты прав арендаторов. Многими учеными (О.Н. Садиков, А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой, А.Ю. Кабалкин, Т.Е. Абова, Б.Е. Семенов, А.Г. Калпин, Е. Козлова) предлагались внесения изменений и дополнений в гражданское законодательство, регулирующее арендные отношения, однако на практике свое подтверждение они так и не нашли.

Таким образом, проблема выбранной темы статьи заключается в несовершенстве гражданского законодательства, регламентирующего арендные отношения, а также практики его применения. Данные проблемы являются, безусловно, актуальными в настоящее время.

Правовой институт договора аренды – один из старейших и популярнейших в гражданском праве. Присущий ему некоторый консерватизм и стабильность удивительным образом сочетаются с непрерывными внутренними (в пределах института) переменами и попытками охватить новые экономические отношения.

Цель, которая была поставлена в статье, заключается в теоретическом анализе комплекса проблем гражданско-правового регулирования арендных отношений и разработке предложений по совершенствованию гражданского законодательства для категории земель Министерства обороны и практики его применения в части предмета исследования, т. е. земельного участка.

В большой степени значение самой аренды как одного из способов решения хозяйственных задач заключается в дополнении других средств и способов социального, экономического и производственного развития. Уникальность аренды в том, что она фактически сопровождает и восполняет систему отношений собственности в случаях, когда жесткая конструкция собственности (права собственности) не позволяет успешно и оперативно распорядиться производственными ресурсами. На основании изученности вопроса можно сделать следующий вывод и выступить с предложением, которое в дальнейшем может быть использовано при теоретическом изучении данного института в правоприменительной практике, а также при совершенствовании законодательства.

Арендодателем в соответствии со ст. 608 ГК РФ может быть собственник имущества либо иное лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду. Что же касается арендатора, то формулировки данной стороны договора аренды в законодательстве не предусмотрено. На мой взгляд, данный факт является пробелом в законодательстве, который по возможности необходимо восполнить. В связи с этим предлагается включить в закон такую статью, в которой можно будет прописать, кому принадлежит право получения имущества, сдаваемого в аренду арендодателем, и что принадлежит арендатору. Арендаторами могут быть как физические, так и юридические лица.

УДК 630*265+630*266

Асп. И.А. Здорнов
Рук. А.В. Капралов, З.Я. Нагимов
УГЛТУ, Екатеринбург

К ОЦЕНКЕ САНИТАРНОГО СОСТОЯНИЯ ПРИДОРОЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСНЫХ ПОЛОС, РАЗЛИЧНЫХ ПО СТРУКТУРЕ И СОСТАВУ

Период с 1950-х по 1970-е гг. на территории Казахстана характеризовался бурным развитием сельского хозяйства, освоением целинных и залежных земель, строительством новых и реконструкцией старых автомобильных дорог. И на этот период приходится активное лесомелиоративное обустройство территории.

Согласно указу ЦК КПСС и СМ СССР от 20 марта 1967 г. «О срочных мерах по защите почв от ветровой и водной эрозии» на сельскохозяйственных территориях республики начинают внедрять поле- и почвозащитные лесные насаждения, в том числе и придорожные защитные лесные полосы (ПЗЛП).

На сегодняшний день прошло несколько десятков лет с момента создания данных защитных насаждений. Многие полосы находятся в запущенном состоянии, расстроены, подвергаются незаконной вырубке, неоднократно были подвержены пожарам и утратили свои защитные функции.

Цель исследований – провести оценку санитарного состояния существующих придорожных защитных лесных полос применительно к их структуре и составу.

Исследования проводились на территории Мамлютского и Кызылжарского административных районов Северо-Казахстанской области в пределах автодорог: