

Список использованной литературы

1. Aureli P, Capurso L, Castellazzi AM, et al. (2018) Probiotics and health: an evidencebased review. *Pharmacological Research* 63: 366–376.
2. Be'al C and Helinck S (2018) Yogurt and other fermented milks. In: Ray RC and Montet D (eds.) *Microorganisms and fermentation of traditional foods*, pp. 139–185. Boca Raton, FL: CRC Press.
3. Benezech T and Maingonnat JF (2013) Flow properties of stirred yogurt: structural parameter approach in describing time-dependency. *Journal of Texture Studies* 24: 455–473.
4. Cheng H (2019) Volatile flavor compounds in yoghurt: a review. *Critical Reviews in Food Science and Nutrition* 50: 938–950.
5. Corrieu, G., Spinnler, H. E., Jomier, Y. and Picque, D. (2018). Automated system to follow up and control the acidification activity of lactic acid starters. *Fr. Pat.* 2: 609-612.
6. Courtin P, Monnet V, and Rul F (2017) Cell-wall proteinases PrtS and PrtB have a different role in *Streptococcus thermophilus*/*Lactobacillus bulgaricus* mixed cultures in milk. *Microbiology* 148: 3413–3421.
7. Lee WJ and Lucey JA (2019) Formation and physical properties of yogurt. *AsianAustralasian Journal of Animal Sciences* 23: 1127–1136.
8. Ruas-Madiedo P and de los Reyes-Gavila'n CG (2015) Methods for the screening, isolation, and characterization of exopolysaccharides produced by lactic acid bacteria. *Journal of Dairy Science* 88: 843–856.
9. Saint-Eve A, Levy C, Le Moigne L, Ducruet V, and Souchon I (2018) Quality changes in yogurt during storage in different packaging materials. *Food Chemistry* 110: 285–293.
10. Shiby VK and Mishra HN (2017) Fermented milks and milk products as functional foods a review. *Critical Reviews in Food Science and Nutrition* 53: 482–496.
11. Sodini I, Remeuf F, Haddad S, and Corrieu G (2014) The relative effect of milk base, starter, and process on yogurt texture: a review. *Critical Reviews in Food Science and Nutrition* 44: 113–137.
12. Tamime AY and Robinson RK (2017) *Yoghurt: science and technology*. Boca Raton, FL: CRC Press.
13. Vinderola CG, Mocchiutti P, and Reinheimer JA (2018) Interactions among lactic acid starter and probiotic bacteria used for fermented milk products. *Journal of Dairy Science* 85: 721–729.

УДК: 349.414

Здановская Л. Б.,
Бабаченко В. А.*Кубанский государственный аграрный университет имени И. Т. Трубилина***ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**Zdanovskaya L. B.,
Babachenko V. A.*Kuban state agrarian University named after I. T. Trubilin***FEATURES OF GRANTING OF THE LAND PLOTS WHICH ARE IN THE STATE OR MUNICIPAL PROPERTY****Аннотация**

В работе изучен порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; основания для предоставления земельных участков для целей строительства. А также, рассмотрены основные нормативно-правовые акты, регулирующие данный процесс и определены органы власти, уполномоченный на его реализацию.

Abstract

The paper examines the process of granting land plots from land that is in state or municipal ownership; the grounds for granting land plots for construction purposes. Also, the main normative-legal acts regulating this process are considered and the authorities authorized for its implementation are defined.

Ключевые слова: земельный участок, предоставление земельных участков, органы власти, собственность, строительство.

Keywords: land plot, provision of land plots, authorities, property, construction.

С расширением границ населенных пунктов возрастает и значимость отрасли строительства. Она не только является наиболее экономически стабильной и динамически развивающейся, но и привлекательной для инвестирования. Так как строительство осуществляется непосредственно на

земле, необходима реализация процесса предоставления земельных участков для строительных нужд.

В соответствии с действующим законодательством, земельные участки являются объектами права собственности и являются недвижимой ве-

щью, которая представляет собой часть поверхности земли, границы которой определены и удостоверены, в установленном законом порядке [1].

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – процесс, которому в законодательстве уделяется особое внимание, так как его реализация регламентируется нормами не только Земельного кодекса Российской Федерации, но и Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности находится в компетенции органов исполнительной власти, то есть Администрация муниципального образования, в границах которого осуществляется предоставление.

Основания для предоставления земельных участков:

1. решение Администрации муниципального образования;

2. договор купли-продажи (если предоставление осуществляется в собственность за плату);

3. договор аренды (если земельный участок предоставляется в пользование по договору аренды);

4. договор безвозмездного пользования (то есть земельный участок предоставляется без взимания платы (финансовых расчетов) на определенный, установленный договором срок, но с условием возвращения участка в состоянии, установленном договором).

Процесс предоставления земельных участков с проведением работ по их формированию для целей строительства может быть осуществлено двумя способами (рисунок 1) [1,2].

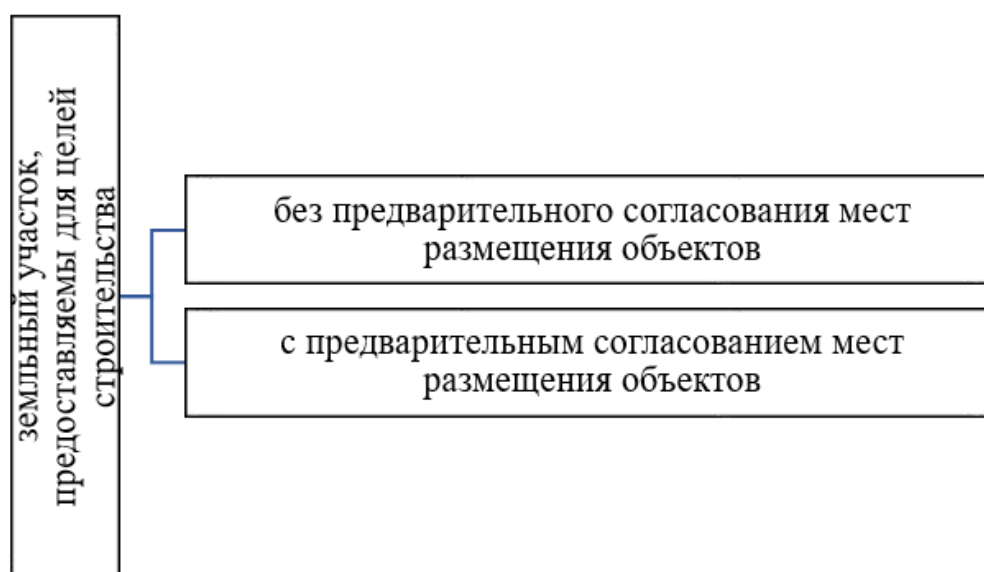


Рисунок 1 – Способы предоставления земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности для строительства

Без предварительного согласования (без проведения торгов) предоставление осуществляется в порядке, указанном на рисунке 2.

К первому этапу работ относится подготовка документов, необходимых для государственного кадастрового учета; осуществление государствен-

ного кадастрового учета; определение вида разрешенного использования; определение подключения к сетям инженерно-технического обеспечения; принятие решения о проведении торгов или предоставлении земельных участков без проведения торгов.

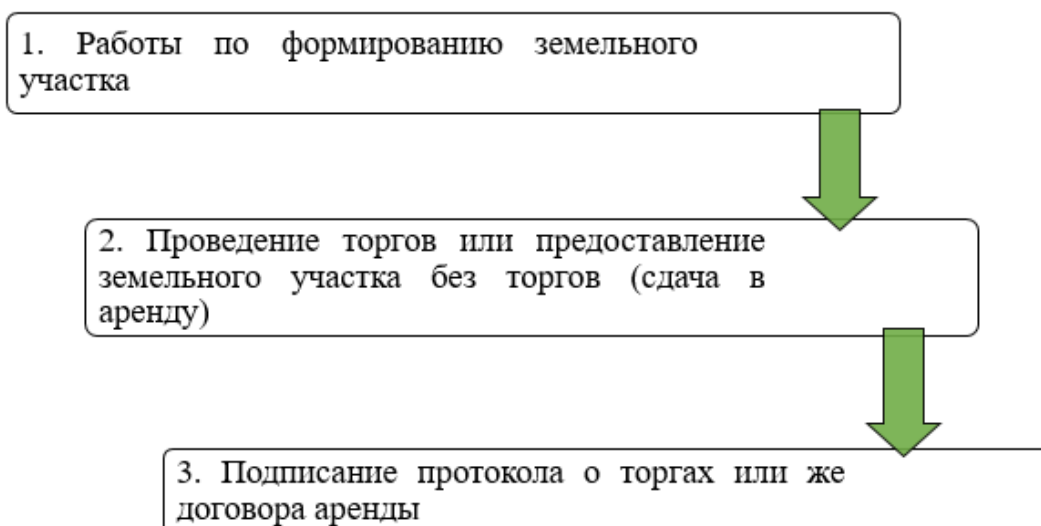


Рисунок 2 – Этапы предоставления земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности без предварительного согласования мест размещения объекта

Второй этап заключается в проведении торгов, если в результате первого этапа принято соответствующее решение или же в предоставлении земельного участка аренду. В аренду участок может быть передан гражданину или же юридическому лицу по заявлению.

Третий этап является итоговым и заключается в подписании необходимых документов. Это может быть протокол о завершении и результатах проведенных торгов или заключение договора аренды.

Договор аренды занимает особое место в законодательстве, так как с его помощью осуществляется процесс управления земельными ресурсами и достигается баланс между интересами арендодателя (в данном случае государства) и арендатора [3].

Согласование не проводится так как предоставление осуществляется по решению уполномоченного органа в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и согласование размещения объектов строительства произведено на момент подготовки такой документации.

С предварительным согласованием земельные участки предоставляются в следующих случаях:

1. в аренду;
2. в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и местного самоуправления.
3. в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства на этом земельном участке зданий или сооружений на период строительства [1,2].

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства носит не произвольный, а строго законодательный характер. Так, процесс предоставления осуществляется по всем требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно в соответствии с

утвержденными правилами землепользования и застройки территории. Осуществление строительства возможно только на основе документов территориального планирования и документации по планировке территории в отношении земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. При отсутствии вышеуказанных документов предоставление земельных участков для строительства не осуществляется [2].

По данным статистики на 2018 год в государственной или муниципальной собственности находится 92,2 % от общей площади земель. Данный факт свидетельствует о том, что тема, выбранная для написания статьи, является актуальной и на сегодняшний день [3,4].

Механизм предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для целей строительства носит вариативный характер. Данное обстоятельство регламентируется и реализуется нормами законодательства и подтверждает увеличение эффективности и результативности правового регулирования земель.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 02.08.2019). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 – ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/.
3. Гришко Л.А. Механизм предоставления земельных участков государственной и муниципальной собственности / Гришко Л. А., Гагаринова Н. В. / Colloquium journal. 2019. № 3(27).
4. Любичкая Е. В. Процедура образования земельных участков из земель государственной собственности Краснодарского края / Любичкая Е.В., Гагаринова Н.В. / Colloquium journal. 2018. № 11(22). С. 17.