



DOI : 10.18572/1813-1190-2018-8-10-15

# Аренда муниципального земельного участка для целей строительства: анализ неоднозначных практических ситуаций

**Кабанова И.Е.\***

**Цель.** Анализ не имеющих однозначного регулирования в законодательстве и разрешения в судебной практике ситуаций, связанных с арендой муниципальных земельных участков собственниками возводимых или возведенных на них построек.

**Методология:** при написании статьи использовался сравнительно-правовой метод и метод контент-анализа судебных решений Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и арбитражных судов различных округов. **Выводы.** Отдельные положения земельного и гражданского законодательства нуждаются в гармонизации в целях единообразного разрешения следующих ситуаций:

возведения новой постройки на арендованном земельном участке взамен эксплуатируемой ранее; возведения на арендуемых земельных участках объектов индивидуального жилищного строительства; возведения многоквартирных домов на еще не сформированных земельных участках. **Научная и практическая значимость.** Исследование состоит в осуществлении комплексной подборки судебных решений, отражающих некоторые проблемы, связанные с арендой муниципальных земельных участков, и позволяющих обнаружить пути для гармонизации и уточнения земельного и гражданского законодательства в целях устранения выявленных проблем.

**Ключевые слова:** муниципальный земельный участок, аренда, застройка территории, строительство, недвижимость.

## Rent of a Municipal Land Plot for Construction Purposes: an Analysis of Ambiguous Practical Cases

**Kabanova I.E.\*\***

**Purpose.** The analysis of situations related to the lease of municipal land plots by the owners of the buildings, which do not have an unambiguous regulation in the legislation and the resolution in the courts' practice. **Methodology:** the article uses the comparative legal method and the method of content analysis of court decisions of the Constitutional Court of the Russian Federation, the Supreme Court of the Russian Federation, the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation and arbitration courts of various districts. **Summary.** Certain provisions of the land and civil law are to be harmonized in order to uniform the resolution of the following situations: the construction of a new building on the leased land instead of the previously operated; the construction on the leased land plots by the private houses; the construction of apartment buildings on the land plots that have not yet been formed.

**The scientific and practical significance.** The study is to implement a comprehensive set of court decisions that reflect some of the problems associated with the lease of municipal land plots and allow to find ways to harmonize and clarify land and civil legislation in order to eliminate the identified problems.

**Keywords:** municipal land, rent, development, building, real estate.

\* **КАБАНОВА ИРИНА ЕВГЕНЬЕВНА**, ведущий научный сотрудник Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, кандидат юридических наук, [kabanova-ie@ranepa.ru](mailto:kabanova-ie@ranepa.ru)

\*\* **KABANOVA IRINA E.**, Leading Research Scientist of the Russian Presidential Academy of National Economy and Public Administration, Candidate of Legal Sciences

