



# МЕЛИОРАЦИЯ, РЕКУЛЬТИВАЦИЯ И ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ MELIORATION, RECULTIVATION AND LAND PROTECTION

УДК 332.1.19

<https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-70-77>

**Политико-правовое обоснование введения ограничений права собственности на земельные участки в различных сферах деятельности**

**Карпова Н. В.<sup>1</sup>, Бондаренко Е. А.<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А. К. Кортунова, ДГАУ (г. Новочеркасск, Российская Федерация)

<sup>2</sup>Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (г. Санкт-Петербург, Российская Федерация)

В условиях реформирования земельной собственности приоритетный характер приобрело формирование различной собственности, индивидуальных подходов к использованию природных ресурсов и имущественного комплекса. При этом во всех случаях функция определения собственности приобретает особое значение и играет важную роль в формировании эффективных земельно-имущественных отношений в городском хозяйстве, в других сферах деятельности. В данной статье рассматривается политико-правовое обоснование введения ограничений права собственности на земельные участки, в том числе установление сервитутов, публичных сервитутов, зон с особыми условиями изъятия территорий, изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

**Ключевые слова:** юриспруденция, сервитуты, политико-правовое обоснование.

*Для цитирования:* Карпова, Н. В. Политико-правовое обоснование введения ограничений права собственности на земельные участки в различных сферах деятельности / Н. В. Карпова, Е. А. Бондаренко // Экономика и экология территориальных образований. — 2021. — Т. 5, № 1. — С. 70–77, <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-70-77>.

**Organizational and territorial justification for implementation of restrictions on property rights to land plots in various fields of activity**

**Karpova N. V.<sup>1</sup>, Bondarenko E. A.<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Novocherkassk engineering and meliorative Institute named after A. K. Kortunova (Novocherkassk, Russia Federation)

<sup>2</sup>St. Petersburg Humanitarian University of Trade Unions (St. Petersburg, Russian Federation)

In the context of land ownership reform, the formation of different ownership, individual approaches to the use of natural resources and the property complex has become a priority. At the same time, in all cases, the function of determining ownership is of particular importance and it plays an important role in the formation of effective land and property relations in the urban economy and in other areas of activity. This article discusses the political and legal justification for the introduction of restrictions on the right of land ownership, including the establishment of easements, public easements, zones with special conditions for the seizure of territories, the seizure of lands for state and municipal needs.

**Keywords:** jurisprudence, easements, political and legal rationale.

*For citation:* N. V. Karpova, E. A. Bondarenko. Organizational and territorial justification for implementation of restrictions on property rights to land plots in various fields of activity. Economy and ecology of territorial formations, 2021, vol. 5, № 1, pp. 70–77. <https://doi.org/10.23947/2413-1474-2021-5-1-70-77>

**Введение.** Современная политико-правовая модель Российской Федерации основывается на принципе неприкосновенности права собственности. Как справедливо полагает профессор кафедры финансового права и правового регулирования хозяйственной деятельности юридического факультета Белорусского государственного университета Л. Н. Бондаренко, в конституциях большинства стран мира частная собственность признается и гарантируется как неотъемлемое право человека, источник его личного благосостояния [1].

Следует отметить, что повсеместное признание частной собственности и ее политико-социальной роли характерно для государств с рыночной экономикой. Социалистические государства, построенные на основе командно-административной системы управления экономикой, отрицали сам принцип частной собственности (например, Конституция СССР 1977 года допускала лишь общенародную, кооперативно-колхозную и личную формы собственности, отрицая наличие частной формы собственности), и, следовательно, в этих системах попросту не мог возникнуть принцип неприкосновенности частной собственности [2].

В то же время в системах с рыночной экономикой, в том числе и в Российской Федерации, принцип неприкосновенности частной собственности не является абсолютным. Ограничение данного принципа в каждом конкретном случае должно отвечать требованиям законодательства Российской Федерации и ее международным обязательствам. Как отмечает кандидат юридических наук Е. В. Кобчикова, для того чтобы ограничение права собственности было признано правомерным, оно в соответствии с так называемым трехэтапным тестом ЕСПЧ должно отвечать следующим критериям:

1. Быть установленным законом.
2. Преследовать законную цель.
3. Быть пропорциональным указанной законной цели [3].

Данная практика ЕСПЧ является особо важной в связи с тем, что в соответствии с Протоколом № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод право собственности охраняется в числе других прав человека, следовательно, нарушение его является нарушением международных обязательств Российской Федерации [4].

Исходя из вышеизложенного, именно через призму этих трех критериев следует, по мнению авторов, анализировать все ограничения права собственности на предмет правомерности.

**Одним из ключевых объектов гражданских прав является земля.** Земля по своей природе является сложным объектом, который, с одной стороны, представляет собой объект гражданских прав (земельный участок), а с другой стороны имеет и публично-правовую составляющую. Так, статьёй 9 Конституции РФ установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации, как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории [5]. Таким образом, реализация прав на землю включает в себя не только частноправовую (право собственника), но и публично-правовую компоненты.

Рассматривая землю как публичное благо, доктор юридических наук М. М. Бринчук подчеркивает, что земля как объект права частной собственности не теряет признаки и качества публичного блага, так как она не исключается, не выделяется из природы, а остается органической ее частью [6].

Таким образом, использование земельного участка как объекта гражданских прав и как часть реализации более широкого публично-правового права на землю находится в диалектическом единстве. Именно публично-правовая сторона земли обуславливает целый ряд особенностей реализации частного права на землю, а также устанавливает существенное количество ограничений этого права. В рамках данного исследования авторы рассматривают основные ограничения права собственности на земельные участки и их политико-правовое обоснование в контексте публично-правового статуса земельного участка.

Согласно гражданско-правовой науке (доктрине), право собственности включает в себя три правомочия: право владеть, право пользоваться и право распоряжаться. Соответственно, ограничение права собственности означает ограничение по крайней мере одного из указанных прав. При этом дан-

ное ограничение может быть как тотальным (например, в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд), так и точечным, когда ограничиваются лишь некоторые из указанных правомочий.

Следует отметить, что право собственника на использование земли не является безграничным. Одним из перманентно действующих ограничений является принцип использования земельного участка по целевому назначению.

Кандидат юридических наук А. Н. Приженникова отмечает, что главной целью присвоения участка земли и главной конечной целью оборота земельных участков является их последующее использование [7]. Исходя из вышеизложенного, пользование земельными участками возможно лишь в рамках разрешенных видов пользования. Это означает, что, например, на земле сельскохозяйственного назначения невозможно построить промышленное предприятия, а земли промышленности, в свою очередь, не предназначены для ведения сельского хозяйства либо возведения жилых помещений.

Ненадлежащее использование земельного участка (не по целевому назначению либо с нарушением правил такого использования) влечет за собой установленные государством последствия в виде административно-правовых санкций, в том числе и принудительного изъятия такого земельного участка.

Необходимость таких ограничений обусловлена тем, что государство, исходя из интересов общества, защиты окружающей среды, принципов рационального использования земельных участков, должно соблюдать баланс между различными категориями земельных участков. В то же время данный баланс может меняться с течением времени, поэтому в ЗК РФ предусмотрен отдельный механизм изменения целевого назначения земельного участка, что делает данный механизм регулирования довольно гибким.

Ограничение права собственности на землю возможно не только в отношении отдельных категорий земель либо в отношении тех или иных правомочий, но и в отношении субъектного состава собственников земельного участка. Так, законодатель отходит от гражданско-правового принципа равенства всех участников, устанавливая запрет владения землей сельскохозяйственного назначения для иностранных граждан.

Кандидат юридических наук М. А. Бобряшова обращает внимание на то, что в целях обеспечения суверенных прав Российской Федерации на ее природные богатства и ресурсы, а также вытекающего из ст. 9 Конституции РФ приоритета права российских граждан иметь в собственности земельные участки в законодательстве РФ для иностранных лиц установлены определенные ограничения в правах пользования, владения и распоряжения земельными участками, расположенными на территории Российской Федерации [8]. К этой категории относятся земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, расположенные на приграничной территории.

Таким образом, рассматривая данный запрет, следует исходить из его политической природы, в то время как право в данном случае является лишь инструментом реализации политической воли. Именно обеспечение безопасности и защита суверенитета Российской Федерации являются причиной введения такого законодательного ограничения, что также свидетельствует о его публично-правовом характере.

В то же время наличие публично-правового интереса, неизбежно ограничивающего право собственности, не означает бесплатного изъятия такого имущества. В этом случае нарушался бы баланс публичных и частных интересов, что привело бы к необоснованному ущемлению права собственника. Именно поэтому государством предусмотрен (в том числе и в данном случае) механизм принудительного платного изъятия земельного участка.

Данный механизм широко используется и по другим основаниям, установленным земельным законодательством. Статья 56.3 ЗК РФ гласит, что изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд допускается в целях строительства и реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, если такие объекты утверждены документами территориального планирования или проектами планировки территории [9].

Как справедливо отмечает доктор экономических наук А. И. Кичко, в законодательстве Российской Федерации отсутствуют четкие основания для изъятия участков для государственных и муниципальных нужд. Причиной к изъятию земельных участков является не только строительство конкретных объектов электроэнергетики или газового хозяйства, но и такие многозначительные и неопределенные по объему и содержанию основания, как реконструкция города, комплексная реконструкция, застройка муниципального образования [10].

Безусловно, установление исключительного перечня оснований, когда возникает необходимость изъятия земельного участка для государственных нужд, не является возможным. В то же время, по глубокому убеждению авторов, законодательство должно устанавливать принципы признания правомерным либо же неправомерным изъятие земельного участка.

Во-первых, очевидно, что не любая потребность государства или общества может привести к изъятию земельного участка у собственника. Такая потребность должна быть действительно общественно значимой и иметь полезную цель. Именно на государственный орган должна быть возложена обязанность доказывания необходимости изъятия земельного участка.

Во-вторых, должны отсутствовать любые иные возможности для реализации указанной цели или же такие возможности должны быть непропорционально сложными для достижения этой цели. Так, например, если при планировании дороги возможно с незначительными потерями или вообще без потерь обойти земельный участок, подлежащий изъятию, такое изъятие, исходя из принципа баланса частных и публичных интересов, должно признаваться неправомерным.

В то же время следует отметить, что государство, реализуя свою публично-правовую функцию защиты суверенитета, может устанавливать специальные правила изъятия земельных участков в определенных зонах. Ранее в рамках этого исследования уже отмечались особые правила изъятия участков у иностранных граждан и лиц без гражданства в пограничных зонах.

Как отмечает главный советник Экспертного управления Администрации Президента РФ А. В. Кучинская, подобные особые правила изъятия следует установить и в особых экономических зонах (ОЭЗ). Так, исследователь предлагает внести изменения в действующее законодательство в части изменения возможности изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, расположенных в границах ОЭЗ: земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случае, если такой земельный участок необходим для функционирования такой зоны [11].

Признавая сам факт того, что в особых экономических зонах, как зонах приоритетного развития, могут допускаться иные процедуры изъятия земельного участка, авторы статьи считают, что изъятие земельного участка только на основании того, что он необходим для деятельности ОЭЗ, будет непропорциональным ограничением прав владельца и существенным перекосом в пользу публичных правовых интересов.

Также следует отметить, что в ряде случаев изъятия земельного участка не требуется и достаточно использовать механизм сервитутов, в том числе — публичных сервитутов.

Несмотря на схожесть в названиях правовая природа сервитутов и публичных сервитутов отличается. По мнению кандидата юридических наук Е. Н. Романовой, сервитуты устанавливаются в соответствии с нормами гражданского права, а ограничения прав собственности в публичных интересах основываются на нормах административного законодательства, поэтому они лишены гражданско-правовой природы [12].

Публичные сервитуты широко распространены для защиты интересов государства и общества в целом ряде сфер, в том числе и в сфере природопользования [13].

В 2018 году в ЗК РФ были внесены изменения, благодаря которым состоялась регламентация правил и целей установления публичных сервитутов. Так, в соответствии со статьей 39.37 ЗК РФ целями установления публичных сервитутов являются:

— размещение объектов инфраструктуры (тепло-, электросетей, газопроводов, нефтепроводов и т. д);

— складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

- устройство пересечений автомобильных и железнодорожных путей;
- размещение автомобильных и ж.-д. дорог в туннелях;
- проведение инженерных изысканий для размещения линейных объектов.

Как видим, все цели установления публичного сервитута связаны с необходимостью использования участков для государственных нужд. Частные сервитуты, в свою очередь, устанавливаются для решения частных нужд (например, для обеспечения доступа к чьему-либо участку).

В то же время частный сервитут также может быть установлен не только в личных, но и в общественных интересах. Наиболее ярким примером такого вида сервитута является обеспечения доступа к тем или иным природным благам: морю, озеру, лесному массиву и т. д.

Таким образом, если в случае с публичным сервитутом мы имеем дело с «противостоянием» двух разных по своей природе прав: частного права собственности и публичного права государства, то в случае с частными сервитутами речь идет о необходимом балансировании между различными частноправовыми интересами.

Как справедливо отмечает доктор юридических наук, профессор З. И. Цыбуленко, в тех случаях, когда имеется несколько способов и возможностей предоставления права ограниченного пользования чужим земельным участком, судам рекомендуется исходить из необходимости обеспечения баланса интересов сторон и устанавливать сервитут на таких условиях, которые в наименьшей степени были бы обременительными для собственника земельного участка [14].

Таким образом, при установлении частного сервитута государство в лице судебного органа должно осуществить такое регулирование, которое наилучшим образом защитило бы права обеих сторон судебного рассмотрения.

Отдельно следует учесть то обстоятельство, что сервитут может быть как платным, так и бесплатным. В гражданско-правовой практике широко распространены платные сервитуты, которые, по мнению авторов, дают возможность сохранить равновесие при ограничении прав собственника, предоставляя имущественную выгоду, которую он получает от заключения такого сервитута.

Как отмечает кандидат юридических наук, доцент кафедры земельного права и государственной регистрации недвижимости Московского государственного института геодезии и картографии Е. В. Марьин, по общему правилу обладатель публичного сервитута обязан вносить плату за него. Она может устанавливаться как в виде единовременного платежа, так и периодических выплат. Так, за сервитут на участке из государственной или муниципальной собственности, не обременённой правами третьих лиц, обладатель сервитута вносит единовременный платёж в течение полугода с принятия соответствующего решения [15]. В то же время существует целый ряд бесплатных публичных сервитутов. Ими признаются сервитуты, установленные для пересечений автодорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на участках из государственной собственности в границах полос отвода железных дорог. Также бесплатно предоставляются сервитуты для пересечений автодорог или железнодорожных путей с автодорогами или для примыканий автодорог к другим автодорогам на участках из государственной либо муниципальной собственности в границах полосы отвода автодороги.

Наличие бесплатных публичных сервитутов, как исключение из общего принципа о платности, является, по мнению авторов, реализацией того самого политико-правового характера данного института, благодаря которому государство, вмешиваясь в интересах общества в общественные отношения, устанавливает бесплатный характер сервитута [16].

**Заключение.** Рассмотрев вышеуказанные виды законного ограничения конституционного права на собственность в отношении земельных участков, авторы пришли к следующим выводам:

1. Земля является сложным объектом, обладающим двойственной правовой природой и рассматриваемым одновременно и как объект гражданских прав, и как публичное благо. По причине двойственной природы земли именно в отношении данного объекта право собственности довольно часто вступает в противоречие с публичными интересами.

2. Государство предусматривает различные формы законных ограничений права собственности на земельный участок (принудительное изъятие, публичный сервитут, частный сервитут и т. д.). При этом, в какой бы форме ни осуществлялось ограничение права собственности, оно должно быть законным, преследовать законную и общественно полезную цель и быть пропорциональным этой цели.

3. Введение ограничений на право собственности всегда должно быть обусловлено общественно полезной целью. И если в ряде случаев (например, при использовании механизма изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд) такая полезная цель не вызывает каких-либо сомнений, то наличие других ограничений права собственности (например, относительно запрета иностранным гражданам владеть землей сельскохозяйственного назначения или землей в приграничной зоне) вызывает существенные вопросы относительно эффективности, целесообразности и пропорциональности таких ограничительных мер.

4. Ограничение права собственности на земельный участок практически всегда носит платный характер, тем самым улучшается положение собственника земельного участка, который получает право на справедливую компенсацию.

Таким образом, политико-правовое регулирование государством ограничений права собственности на земельные участки, в том числе установление сервитутов, публичных сервитутов, зон с особыми условиями изъятия территорий, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, является важным фактором государственной политики, обеспечения баланса интересов всех субъектов гражданских прав, и очевидно, это направление деятельности государства нуждается в дальнейшем развитии.

#### **Библиографический список**

1. Бондаренко, Н. Л. Социальная функция права собственности в контексте конституционного принципа ее неприкосновенности / Н. Л. Бондаренко // Вестник Томского гос. ун-та. Право. — 2018. — № 28. — С. 106–116.

2. Дзарасов, М. Э. Вопросы собственности в конституциях СССР 1936 г. и 1977 г / М. Э. Дзарасов // Труды Института государства и права РАН. — 2013. — № 6. — С. 108–120.

3. Кобчикова, Е. В. Некоторые аспекты принципа неприкосновенности собственности / Е. В. Кобчикова, Т. Г. Макаров // Вестник экономики, права и социологии. — 2017. — № 3. — С. 81–83.

4. Протокол № 1 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод // Электронный фонд правовой и нормативно-технической информации : [сайт]. — URL: <http://docs.cntd.ru/document/901867999> (дата обращения: 11.01.2021).

5. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // КонсультантПлюс : [Сайт]. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_28399/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/) (дата обращения: 11.01.2021).

6. Бринчук, М. М. Земля — публичное благо / Н. М. Бринчук, Ю. Е. Будникова // Право. Журнал Высшей школы экономики. — 2009. — № 2. — С. 20–30.

7. Приженникова, А. Н. Вид разрешенного использования земельного участка: обзор судебной практики / А. Н. Приженникова // Образование и право. — 2020. — № 4. — С. 262–268.

8. Бобряшова, М. А. Запрет на приобретение в собственность иностранными лицами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения: исключения из общего правила // Труды Института государства и права РАН. — 2011. — № 2. — С. 232–244.

9. Земельный кодекс Российской Федерации : [принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года, одобрен Советом Федерации 1 октября 2001 года] // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (дата обращения: 11.01.2021).

10. Кичко, А. И. Некоторые проблемы принудительного изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд / А. И. Кичко // Общество и право. — 2010. — № 4 (31). — С. 90–94.

11. Кучинская, А. В. Изъятие земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон в Российской Федерации, для государственных или муниципальных нужд / А. В. Кучинская // Имущественные отношения в Российской Федерации. — 2014. — № 8 (155). — С. 16–18.

12. Романова, Е. Н. Правовая природа публичных сервитутов / Е. Н. Романова, В. А. Зелик // Общество и право. — 2012. — № 3 (40). — С. 98–103.

13. Таранова, Е. С. Публичные сервитуты в сфере природопользования / Е. С. Таранова // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. — 2019. — № 11–1 (38). — С. 206–209.

14. Цыбуленко, З. И. Частные сервитуты в законодательстве Российской Федерации / З. И. Цыбуленко // Вестник СГЮА. — 2019. — № 2 (127). — С. 130–142.

15. Марьин, Е. В. Плата за публичный сервитут, как способ обеспечения эффективного использования земельного участка / Е. В. Марьин // Столыпинский вестник : [сайт]. — 2020. — № 1. — С. 108–115. — URL: <https://stolypin-vestnik.ru/wp-content/uploads/2020/05/1.2020.pdf> (дата обращения: 11.01.2021).

16. Карпова, Н. В. Экономика природопользования: учеб. пособие / Н. В. Карпова, М. А. Стрежкова. — Новочеркасск : Новочерк. инж.-мелиор. институт, ДГАУ. — 2019. — 165 с.

Поступила в редакцию 29.11.2020

Запланирована в номер 02.02.2021

#### **Об авторах:**

**Карпова Надежда Викторовна**, доцент кафедры «Экономика» Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А. К. Кортунова, ДГАУ (РФ, 346428, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111), кандидат экономических наук, доцент, [karpovnadezhda@yandex.ru](mailto:karpovnadezhda@yandex.ru)

**Бондаренко Екатерина Александровна**, ведущий специалист по информационным технологиям Санкт-Петербургского гуманитарного университета профсоюзов (РФ, 192238, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, 15), [katya.bondarenko97@yandex.ru](mailto:katya.bondarenko97@yandex.ru)

#### **References**

1. Bondarenko NL. Social'naya funkciya prava sobstvennosti v kontekste konstitucionnogo principa ee neprikosnovennosti [The social function of property rights in the context of the constitutional principle of its inviolability]. Bulletin of the Tomsk State University. The Right, 2018;28: 106–116. (In Russ.)

2. Dzarasov ME. Voprosy sobstvennosti v konstituciyah SSSR 1936 g. i 1977 g [Property issues in the Constitutions of the USSR of 1936 and 1977]. Proceedings of the Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences, 2013;6: 108–120. (In Russ.)

3. Kobchikova EV. Nekotorye aspekty principa neprikosnovennosti sobstvennosti [Some aspects of the principle of property inviolability]. Bulletin of Economics, Law and Sociology, 2017;3:81–83. (In Russ.)

4. Protokol № 1 k Konvencii o zashchite prav cheloveka i osnovnyh svobod [Protocol No. 1 to the Convention on the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms]. Electronic Fund for Legal and Regulatory and Technical Information. (In Russ.)

5. Konstituciya Rossijskoj Federacii (prinyata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993 s izmeneniyami, odobrennymi v hode obshcherossijskogo golosovaniya 01.07.2020) [The Constitution of the Russian

Federation (adopted by popular vote on 12.12.1993 with amendments approved during the all-Russian vote on 01.07.2020). (In Russ.)

6. Brinchuk MM. Zemlya — publichnoe blago [Land is a public good]. The Right. Journal of the Higher School of Economics, 2009;2:20-30. (In Russ.)

7. Prizhennikova AN. Vid razreshennogo ispol'zovaniya zemel'nogo uchastka: obzor sudebnoj praktiki [Type of permitted use of the land plot: review of judicial practice]. Education and law, 2020;4: 262–268. (In Russ.)

8. Bobryashov MA. Zapret na priobretenie v sobstvennost' inostrannymi licami zemel'nyh uchastkov iz zemel' sel'skohozyajstvennogo naznacheniya: isklyucheniya iz obshchego pravila [Prohibition on the acquisition of ownership by foreign persons of land plots from agricultural land: exceptions to the general rule]. Proceedings of the Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences, 2011;2: 232–244. (In Russ.)

9. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii : [prinyat Gosudarstvennoj Dumoj 28 sentyabrya 2001 goda, odobren Sovetom Federacii 1 oktyabrya 2001 goda] [Land Code of the Russian Federation: [adopted by the State Duma on September 28, 2001, approved by the Federation Council on October 1, 2001]]. Consultant-Plus. (In Russ.)

10. Kichko AI. Nekotorye problemy prinuditel'nogo iz'yatiya zemel'nogo uchastka dlya gosudarstvennyh i municipal'nyh nuzhd [Some problems of compulsory withdrawal of a land plot for state and municipal needs]. Society and law, 2010;4;31: 90–94. (In Russ.)

11. Kuchinskaya AV. Iz'yatie zemel'nyh uchastkov, raspolozhennyh v granichah osobyh ekonomicheskikh zon v Rossijskoj Federacii, dlya gosudarstvennyh ili municipal'nyh nuzhd [Withdrawal of land plots located within the borders of special economic zones in the Russian Federation for state or municipal needs]. Property relations in the Russian Federation, 2014;8;155: 16–18. (In Russ.)

12. Romanova EN., Zelik VA. Pravovaya priroda publichnyh servitutov [The legal nature of public easements]. Society and law, 2012;3;40: 98–103. (In Russ.)

13. Taranova ES. Publichnye servituty v sfere prirodopol'zovaniya [Public easements in the field of environmental management]. International Journal of Humanities and Natural Sciences, 2019;11-1;38: 206–209. (In Russ.)

14. Tsibulenko ZI. Publichnye servituty v sfere prirodopol'zovaniya [Private easements in the legislation of the Russian Federation]. Bulletin of SGLU, 2019;2;127: 130–142. (In Russ.)

15. Marjin EV. Plata za publichnyj servitut, kak sposob obespecheniya effektivnogo ispol'zovaniya zemel'nogo uchastka [Payment for a public easement, as a way to ensure the effective use of the land plot]. Stolypin Bulletin, 2020;1: 108–115. (In Russ.)

16. Karpova NV., Strezhkova MA. Ekonomika prirodopol'zovaniya: ucheb. Posobie [Economics of environmental management: textbook]. Novochoerkassk engineering and meliorative Institute named after A. K. Kortunova, Novochoerkassk, 2019:165. (In Russ.)

Received 29.11.2020

Scheduled in the issue 02.02.2021

#### **Authors:**

**Karpova Nadezhda V.** Associate Professor, the Department of «Economics» Novochoerkassk engineering and meliorative Institute named after A.K Kortunov, DGAU (111, str. Puskinskaya, Novochoerkassk, 346428, RF), the candidate of economics sciences, Associate Professor, [karpovnadezhda@yandex.ru](mailto:karpovnadezhda@yandex.ru)

**Bondarenko Ekaterina A.** leading specialist in information technology at the St. Petersburg Humanitarian University of Trade Unions (15, Fuchika str., St. Petersburg, 192238, RF), [katya.bondarenko97@yandex.ru](mailto:katya.bondarenko97@yandex.ru)