

**Буев Курбан Ахьядович**

студент-магистрант юридического факультета,  
Чеченский государственный университет  
bdobik@mail.ru

**Батаев Джамалдин Джамлайлаевич**

студент-магистрант юридического факультета,  
Чеченский государственный университет  
bdobik@mail.ru

**Kurban A. Buyev**

student undergraduate of law department,  
Chechen state university  
bdobik@mail.ru

**Dzhamaldin D. Batayev**

student undergraduate of law department,  
Chechen state university  
bdobik@mail.ru

**О НЕКОТОРЫХ ПРЕИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЛЬГОТНЫХ  
УСЛОВИЯХ ДЛЯ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ,  
В ЧАСТНОСТИ, СОЦИАЛЬНО ОРИЕНТИРОВАННЫХ  
НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
В ПОЛУЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**ABOUT SOME PREFERRED AND BENEFICIAL CONDITIONS FOR  
NON-PROFIT ORGANIZATIONS, IN PARTICULARITY,  
SOCIAALLY ORIENTED NON-PROFIT ORGANIZATIONS  
IN RECEIVING STATE AND MUNICIPAL LAND PLOTS**

**Аннотация.** В данной статье рассматривается вопрос о преференциях для *некоммерческих организаций, в том числе, для социально ориентированных некоммерческих организаций в получении государственных и муниципальных земельных участков. Проводится анализ действующего законодательства Российской Федерации о некоммерческих организациях и земельного законодательства. Выносятся на рассмотрение некоторые проблемы в законодательстве Российской Федерации в части применения льготных условий и преференций для некоммерческих организаций на практике.*

*Авторы дают оценку действующему законодательству о мерах государственной и муниципальной поддержки некоммерческих организаций, в частности, социально ориентированных некоммерческих организаций, с точки зрения эффективности порядка их предоставления.*

**Ключевые слова:** некоммерческие организация, земельные участки, преференции, льготные условия

**Annotation.** *This article addresses the issue of preferences for non-profit organizations, including for socially-oriented non-profit organizations, in obtaining state and municipal land plots. The analysis of the current legislation of the Russian Federation on non-profit organizations and land legislation is carried out. Some problems in the legislation of the Russian Federation in terms of the application of preferential conditions and preferences for non-profit organizations in practice are brought up for consideration.*

*The authors assess the current legislation on measures of state and municipal support of non-profit organizations, in particular, socially-oriented non-profit organizations, in terms of the effectiveness of their order.*

**Keywords:** non-profit organizations, land plots, preferences, preferential terms

Некоммерческие организации, как вид юридического лица, получают ряд правовых преференций, выражающихся в облегчении налогового бремени, государственной и муниципальной имущественной, финансовой поддержке и т.д. Проблема изучения некоммерческих организаций, правовых основ их деятельности, а именно: в части закрепления в законодательстве преимущественных условий для некоммерческих организаций, в том числе социально ориентированных некоммерческих организаций, в получении государственных и муниципальных земельных участков, является актуальной в связи с растущей тенденцией развития института некоммерческих организаций и увеличения количества преференций, предоставляемых для некоммерческих организаций государством.

Новизна настоящей исследовательской работы вытекает из ее актуальности, обусловленной развитием законодательства Российской Федерации в области поддержки некоммерческих организаций, в том числе, социально ориентированных некоммерческих организаций, в частности, в плане предоставления и использования государственных и муниципальных земельных участков.

Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ) дает четкое определение некоммерческим организациям, как виду юридического лица. Так, в соответствии со статьей 50 ГК РФ, некоммерческой организацией признается юридическое лицо, не преследующее извлечение прибыли в качестве основной цели и не распределяющее полученную прибыль между ее участниками [1].

Таким образом, основной уставной (учредительной) целью некоммерческой организации не может быть получение прибыли, но некоммерческие организации имеют право заниматься коммерческой деятельностью, если полученная прибыль будет направляться на уставные цели некоммерческой организации, а не распределяться между ее участниками как в коммерческих организациях. Более расширенное определение некоммерческой организации дается в Федеральном законе

от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – ФЗ «О некоммерческих организациях»). Так, пункт 2 статьи 2 ФЗ «О некоммерческих организациях» гласит: «Некоммерческие организации могут создаваться для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ»[4]. Также

в ФЗ «О некоммерческих организациях» дается определение социально ориентированным некоммерческим организациям. В соответствии с пунктом 2.1 статьи 2 данного закона, «социально ориентированными некоммерческими организациями признаются некоммерческие организации, созданные в предусмотренных настоящим Федеральным законом формах (за исключением государственных корпораций, государственных компаний, общественных объединений, являющихся политическими партиями) и осуществляющие деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 настоящего Федерального закона» [4].

ФЗ «О некоммерческих организациях», в том числе, устанавливает виды деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций, которым законодательно предусмотрена государственная и муниципальная поддержка [4].

В статье 31.1 ФЗ «О некоммерческих организациях» перечислены меры поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций, а именно: предусмотрена имущественная поддержка в виде предоставления государственного и муниципального имущества во временное владение и пользование на льготных условиях, в том числе, на долгосрочный период.

Земельный участок, в соответствии с ГК РФ, является недвижимой вещью, а вещь, в свою очередь, в соответствии со статьей 128 ГК РФ, является объектом имущественных отношений и, следовательно, имуществом [1].

В Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрены ряд преференций для некоммерческих организаций, в частности, закреплена возможность предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, земельный участок может быть предоставлен в собственность бесплатно: религиозным организациям, имеющим в собственности здания или сооружения на данном участке; некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами. [2]

К примеру, в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации» (далее – ФЗ № 137 «О введении в действие ЗК РФ»), общероссийские общественные организации инвалидов и (или) организации, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, имеющие на момент введения ЗК РФ в действие здания и сооружения на земельном участке, имеют право получить данный земельный участок в собственность. [3]

Наибольшие преимущественные условия некоммерческим организациям в получении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотрены в случае их предоставления в безвозмездное пользование.

Безвозмездное пользование земельным участком подразумевает временное пользование земельным участком на бесплатной основе, т.е., правообладатель получает на определенный срок без взимания платы земельный участок во временное владение и пользование, а право распоряжения остается за собственником земельного участка. Так, в соответствии с статьей 39.10 ЗК РФ земельный участок может быть предоставлен в безвозмездное срочное пользование:

- религиозным организациям для размещения зданий и сооружений на срок до 10 лет либо на срок безвозмездного пользования зданием и сооружением в случае, если данное сооружение или здание предоставлено религиозной организации в безвозмездное пользование;

- садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на срок до 5 лет;

- некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

- некоммерческим организациям, созданным субъектом РФ, в целях жилищного строительства.

Статьей 39.3 ЗК РФ предусмотрено осуществление продажи без торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе:

- земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

- земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной

гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации[2].

Государственные и муниципальные преференции для некоммерческих организаций, в плане предоставления земельных участков в пользование, отражены и в других нормативно-правовых источниках. К примеру, согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»), для некоммерческих организаций предусмотрено право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным и муниципальным имуществом, без проведения торгов и конкурсов. Согласно статье 19 ФЗ «О защите конкуренции» для некоммерческих организаций, в частности, для социально ориентированных некоммерческих организаций, предусмотрены государственные и муниципальные преференции в виде государственной и муниципальной поддержки и льготных условий получения государственного и муниципального имущества[5].

Также в законодательстве РФ для некоммерческих организаций, созданных в виде жилищно-строительных кооперативов, предусмотрена возможность получения в безвозмездное пользование земельного участка для жилищного строительства.

На сегодняшний день в Российской Федерации действует, согласно Федеральному закону от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»), Единый институт развития в жилищной сфере, который занимается осуществлением государственной политики в сфере жилищного строительства.

Согласно статье 16.5 ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», земельные участки Единого института развития в жилищной сфере могут быть переданы в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам для осуществления строительства в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, определенных Федеральными законами, Указами Президента РФ и иными нормативными актами [6]. Однако предусмотренные ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» преференции не ограничиваются только вышеперечисленными.

На практике некоторые некоммерческие организации, особенно мелкие некоммерческие организации, у которых отсутствуют либо слабо устроены юридические отделы, кадровый состав, сталкиваются с определенными трудностями в получении информации об имеющихся льготных условиях, преференциях и мерах государственной и муниципальной поддержки. Особенно данная проблематика актуальна для только созданных организаций либо лиц, которые намереваются создать некоммерческие организации. Представители органов государственной власти и местного самоуправления,

в свою очередь, также слабо осведомлены либо осведомлены недостаточно о мерах государственной и муниципальной поддержки для информирования лиц, обратившихся в такие органы.

На взгляд авторов, одна из причин данной проблемы заключается в недостаточной систематизации и сложной архитектуре нормативно-правовых актов, регулирующих государственную и муниципальную поддержку некоммерческих организаций.

Исходя из вышеизложенного можно сделать следующие выводы:

1. В законодательстве Российской Федерации для отдельных категорий существует ряд преференций в получении государственного и муниципального имущества, в частности, земельных участков, во владение и пользование.

2. Основные преимущественные, льготные условия и меры государственной и муниципальной поддержки направлены на поддержку социально ориентированных некоммерческих организаций.

3. В Земельном кодексе Российской Федерации не имеется разграничения в праве предоставления государственных и муниципальных земельных участков для некоммерческих организаций и социально ориентированных некоммерческих организаций. Видится, что данное разграничение, которое отражено в ФЗ «О некоммерческих организациях», более четко регулировало и систематизировало бы данную проблематику.

4. Представляется целесообразным выделение социально ориентированных некоммерческих организаций в отдельную категорию и в ГК РФ.

5. Основной проблемой в правоприменительной практике использования преференций и льготных условий некоммерческими организациями, в частности, в получении государственных и муниципальных земельных участков для некоммерческих целей на льготных условиях, является правовая непросвещённость, обусловленная хаотичной разбросанностью данных правовых норм в различных нормативно-правовых актах.

### ***Литература***

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Электронный ресурс // СПС «Консультант Плюс // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 02.03.2019).

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Электронный ресурс // СПС «Консультант Плюс // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 05.03.2019).

3. Федеральный закон от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Электронный ресурс // СПС «Консультант Плюс // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 07.03.2019).

4. Федеральный закон от 12.01.1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» // Электронный ресурс // СПС «Консультант Плюс // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 09.03.2019).

5. *Федеральный закон от 26.07.2006 года № 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018)*

*«О защите конкуренции» (дата обращения: 11.03.2019).*

6. *Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ (ред. от 31.12.2017)*

*«О содействии развитию жилищного строительства» (дата обращения: 11.03.2019).*

#### **Literature**

1. *Civil Code of the Russian Federation (Part One) dated 11/30/1994 No. 51-ФЗ // Electronic Resource // ATP Consultant Plus // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (appeal date: 03/02/2019).*

2. *The Land Code of the Russian Federation of 25.10.2001 No. 136-FZ // Electronic resource // SPS Consultant Plus // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (access date: 05.03.2019).*

3. *Federal Law of October 25, 2001 No. 137-FZ “On the Introduction into effect of the Land Code of the Russian Federation” // Electronic resource // SPS Consultant Plus // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)*

*(the date of the appeal: 07.03.2019).*

4. *Federal Law of 12.01.1996 No. 7-ФЗ “On Non-Profit Organizations” // Electronic resource // SPS “Consultant Plus // URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (appeal date: 03/09/2019).*

5. *Federal Law of July 26, 2006 No. 135-FZ (as amended on 12/27/2018)*

*“On the Protection of Competition” (appeal date: 11.03.2019).*

6. *Federal Law of 24.07.2008 No. 161-FZ (as amended on 12/31/2017)*

*“On the promotion of housing construction” (appeal date: 11.03.2019).*