

Областная научная конференция
молодых исследователей программы
«Шаг в будущее 2007»

Исследовательская работа на тему:
Поселок Маслянский.
Черта населенного пункта:
история и современность

Автор:

Мальцев Кирилл Александрович
ученик 11 б класса
муниципального общеобразовательного
учреждения Маслянской средней
общеобразовательной школы
Сладковского района
Тюменской области

Научный руководитель:

Прощенко Ольга Романовна,
учитель истории и обществознания
первой категории
Муниципального общеобразовательного
учреждения Маслянской средней
общеобразовательной школы
Сладковского района
Тюменской области

п. Маслянский
2007 г.

Содержание

1. Введение.....	1
Глава I	
Понятийно-правовой аспект наделения муниципалитетов земельной собственностью в Тюменской области.....	3
Глава 2.	
Поселок Маслянский. Черта населенного пункта: история и современность	
2.1. История возникновения поселения.....	5
2.2. Механизм выведения черты населенного пункта	8
Заключение.....	10
Библиография.....	11
Приложения.....	13

Введение

Конституция Российской Федерации провозгласила различные формы собственности на землю (8, с. 6). В настоящее время в России проходит земельная реформа. Основные мероприятия направлены на капитализацию сельского хозяйства, определение правового режима и разграничение государственной и муниципальной собственности.

Проведение реформы сопровождается рядом проблем. По мнению Генерального директора Консалтинговой компании «ПРЕФИШ» С.М. Шатохина, это прежде всего плохая информированность селян о новых правовых аспектах оборота земель. (14). Результаты социологического опроса подтверждают это мнение: взрослое население в возрасте до 40 лет в большинстве своем не имеет ни малейшего представления о сути реформирования, с вопросами выделения земельного участка, межевания сталкивались до 10% опрошенных в случае оформления документов купли-продажи либо строительства нового жилья.

Не без трудностей развивается процесс образования муниципальной собственности. В начале 90-х годов Конституция РФ, Земельный кодекс и Федеральный закон от 28 августа 1995 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» продекларировали право муниципальной собственности на землю (11, с.65). Но условия и порядок ее образования не были установлены. На практике муниципальная собственность формировалась явочным порядком, когда местные органы самоуправления единолично объявляли землю муниципальной собственностью. Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 2001 года (13,с.67) внес некоторую определенность в вопросы образования муниципальной собственности: органы государственной власти РФ на основании законов регулируют порядок передачи объектов федеральной собственности в муниципальную, а органы государственной власти субъектов РФ регулируют порядок передачи и объекты собственности субъектов РФ в муниципальную собственность. После принятия Земельного кодекса (2001 г.) субъекты РФ активизировали законотворческую и практическую деятельность в проведении реформы на местах, так, 21 октября 2004 года Тюменская областная Дума принимает закон «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусами муниципального района, городского округа и сельского поселения»(3). До настоящего времени еще не все муниципальные районы определили границы поселений и муниципальную земельную собственность. Исходя из этого, вопрос о содержании земельной реформы в муниципалитетах приобретает особую актуальность.

Объект исследования: государственное и муниципальное управление земельными ресурсами.

Предмет исследования: процесс взаимодействия государственной власти с местными органами управления при наделении муниципалитетов земельной собственностью.

Цель данной работы: выявление механизма проведения реформы по наделению муниципалитетов земельной собственностью и определению черты населенного пункта на примере Маслянского поселения Сладковского муниципального района.

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

- Познакомиться с нормативно-правовой базой по данному вопросу государственного и областного масштаба;
- Освоить понятийный аппарат данных документов;
- Составить историческую справку по формированию территории поселения;
- Выявить этапы проведения реформы на местах.
- Обозначить государственные структуры и органы местного самоуправления, задействованные в проведении земельной реформы;

Гипотеза: если изучим теоретические и нормативно-правовые аспекты наделения муниципальных образований земельной собственностью, сопоставим их с реальным положением дел в отдельно взятой территории, то выявим степень их соответствия.

При проведении исследовательской работы использовались как теоретические (анализ первоисточников и картографического материала), так и эмпирические методы (социологический опрос, полевые исследования).

Следует отметить, что большая часть материала по теме исследования является закрытой или находится только в служебном пользовании.

Глава 1. Понятийно-правовой аспект проведения земельной реформы в Тюменской области

Легитимность проведения земельной реформы обеспечивается Российским законодательством.

Это:

- Конституция Российской Федерации;
- Земельный кодекс РФ 2001;
- Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28 августа 1995;
- Указ Президента РФ «О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности» от 14.02.96;
- Указ Президента РФ «О реализации конституционных прав граждан на землю» от 7.03.1996. и др.

Созданные на основе общероссийского законодательства областные законы и постановления формируют базу для проведения реформы в Тюменской области:

- Закон Тюменской области от 21.10.2004 г. «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусами муниципального района, городского округа и сельского поселения»;
- Постановление Правительства Тюменской области от 31.10.2005 № 210-п «О перечне документов, необходимых для утверждения и изменения черты населенных пунктов»;
- Закон Тюменской области «О регулировании земельных отношений в Тюменской области» от 19.12. 1996.

В содержании данных правовых документов встречается большое количество понятий, которые требуют обращения к специальной литературе для понимания их значения.

При определении черты поселения основополагающим является понятие «муниципальная земельная собственность». **Муниципальная земельная собственность** – это собственность муниципальных образований, т.е. земельные участки в границах муниципальных образований (6, с.105). Муниципальная земельная собственность является экономической основой местного самоуправления. Органы местного самоуправления осуществляют полномочия по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью. (12).

Муниципальные образования состоят из **поселений** – совокупности земельных участков и территорий общего пользования с расположенными на них жилыми, социальными, производственными, транспортными, инженерными и иного назначения зданиями и сооружениями (5, с.6).

Земельный участок – часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, которые устанавливаются в документах на землю. Административно-территориальный статус и границы поселений устанавливаются и регистрируются органами государственной власти. (5, с. 6)

Поселковая черта – внешняя граница земель поселения, отделяющая их от межселенных территорий и земель других поселений (7, с.84).

При определении поселковой черты учитывается **инфраструктура** поселения. **Инфраструктура** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, объектов социального и культурного обслуживания населения, который обеспечивает устойчивое развитие и функционирование поселений (10, с.7).

В ходе реализации закона «**Об административно-территориальном устройстве Тюменской области**» (4) каждое муниципальное поселение будет иметь **градостроительный паспорт** – кадастровый документ, устанавливающий градостроительный регламент и **сервитуты** (установленное законом ограниченное право пользования чужим имуществом) на земельном участке (5, с.8), имеющий обязательную юридическую силу и регулирующий правоотношения, связанные с изменением состояния и использования земельного участка.

Итак, законодательство государственного и областного уровня позволяет разобраться в общих вопросах землеустройства и проведения земельной реформы по наделению муниципалитетов собственностью. Обращение к специальной литературе позволяет уяснить понятийный аппарат данного реформирования. Он носит официальный характер, и изменение трактовки понятий практически не допускается.

При проведении реформы на местах возникают частные вопросы, заявить о которых могут органы местного самоуправления. Так, при определении поселковой черты необходимо учитывать историю заселения поселения.

Глава 2.

Поселок Маслянский. Черта населенного пункта: история и современность

2.1. История заселения поселения

Согласно большой энциклопедии Кирилла и Мефодия, **поселение** - это населенное место, населенный пункт, первичная единица расселения людей в пределах одного застроенного земельного участка (город, поселок городского типа, село) (1).

Названия населенных пунктов сложились исторически. В древней Руси поселения древних славян называлось **весью**. В XIII-XIV веках появилось такое название сельского поселения, как «**деревня**». Деревня, в которой имелась церковь, называлось **селом**. Кроме них, к сельским поселениям относились **поселки**. Это сравнительно недавнее поселение людей, образовавшееся в XIX веке и связанное с переселением в Сибирь. **Поселки** - это чисто производственные поселения. Транспортные населенные пункты также имели свое название. В XVII веке – **ям**. Строительство железных дорог привело к своим профессиональным названиям населенных пунктов, в которых проживали железнодорожники: это **разъезд**, **обгонный пункт** (при двухколейных железнодорожных путях), **станция**.

По данным, полученным в школьном краеведческом музее и соотнесенным с воспоминаниями людей преклонного возраста, поселок Маслянский возник как железнодорожная станция в 1910-1913 гг.. (с 1905 года обозначен на карте). До 1918 года имел статус станции. К 1918 году к станции стали приезжать из разных мест крестьяне, но им не разрешалось ставить дома и заниматься хозяйственной деятельностью в полосе железнодорожного отвода, т.к. эти земли были в ведении станции. В 250 метрах от железной дороги люди стали селиться в одну линию, фасадом к железной дороге. Так возник первый десяток домов. Но права занимать эту территорию крестьяне также не имели. Тогда местные власти отправили запрос в г. Ишим с просьбой зарегистрировать поселок и дать землю. Территория, на которой поселились крестьяне, именовалась «Часть оброчной статьи Земля Евгеньевская» (До революции землей ведала Казна. Землемеры определяли участки – казенно-оброчные статьи). Земля была выделена, и решением Маслянского сельского Совета (деревня Сторомаслянка) это поселение при станции получило официальное наименование Ново-Маслянский. Поселок располагался по улице, лишь в 1935 году получившей название Октябрьской. С 1918 года поселок имел свое самоуправление – сельский Совет (улица 8 Марта). Железная дорога (ст. Маслянская) имела свое производственное управление. До 1956 года сельский Совет и поселок сохраняли название Ново-Маслянский. С 1956 года сельский Совет стали именовать Маслянским, в его состав вошли железнодорожные казармы (или станция). В конце XX века, с началом перестройки, станции Маслянской было присвоено официальное название поселок Маслянский.(9, с.198)

При проведении полевых исследований обнаружилась еще одна версия по поводу заселения поселка крестьянами. В первые годы советской власти продолжала действовать аграрная реформа П.А. Столыпина, по которой крестьян при выходе из общины наделяли земельными участками на хуторах. Таким образом на территории современного поселка было выделено несколько хуторов: на Кустарной, Водопроводной, Сенной и Кооперативной улицах. В настоящее время название «хутор» сохранилось за одним из районов поселка. Следовательно, историческое заселение территории шло микрорайонами:

1. Начало 20-х годов: микрорайон «Продовольственная контора» (современный р-он ХПП), рядом с ним возник рабочий поселок – кустарные артели. Современная улица этого района сохранила свое название – Кустарная;
2. Начало 20-х годов: микрорайон «Сенной склад». Современные улицы Сенная, Ленина, Кооперативная, Водопроводная;
3. 20-е годы: микрорайон ветеринарного участка и Субботин переулок (совр. 1-ый Советский переулок). Район ветеринарного участка был заселен после Великой Отечественной войны. Автомобильная рота застроила улицу Жданова (совр. Мира), для рабочих МТС была построена ул. Механизаторская;
4. 31-35 годы: микрорайон Новостройки. Улицы Садовая, Луначарского, Школьная, Почтовая. В этот период продолжает застраиваться 1-ый Советский переулок;
5. 32-35 годы: Больничный поселок, улица Больничная;
6. 35 год: идет активная застройка улицы Ленина, здесь жили в основном колхозники;
7. 36 год: начало строительства нефтебазы;
8. 40-50-е годы: застраиваются улицы Водопроводная (40 г), Козловского (40 г), Пролетарская (40 г), Луначарского (55 г);
9. 60-е годы: микрорайон ул. Кооперативной, предполагалось, что строить будет Маслянский совхоз-рабкооп.
10. 70-е годы:
 - микрорайон «Хутор» – улицы Лесная, Рабочая, Кирова;
 - пос. ДРСУ: улицы Молодежная и Дорожная;
 - гараж РПС: улица Новая; Гараж РПС располагался на бывшей территории колхоза «Смычка» по улице Маленкова. В 1957 году колхоз получил название «40 лет Октября». В 1960 году возник Маслянский совхоз (ПИА).

Итак, заселение улиц зависело от появления предприятий, учреждений и торговых точек. Территориальные и социально-экономические преобразования, происходившие на протяжении XX века, позволили образоваться населенному пункту площадью 62 кв. км., в

котором проживают 1875 человек. В настоящее время расширение территории поселения не происходит, застройка новых жилых зданий и предприятий идет на месте ранее существующих усадеб. История образования и заселение населенного пункта определили историческую черту поселения (Приложение № 1). С 2004 года сельские заселенные территории называют сельскими поселениями, они являются самоуправляющимися единицами, имеют Устав (12). Сельские поселения могут носить разные административные функции: районные центры, центры сельских администраций и входящие в состав сельских администраций. Маслянское сельское поселение является центром сельской администрации, в ее состав входят следующие деревни: Выстрел, Разъезд 42, Хантиновка, Вознесенка, Травное (Приложение № 2). Правовое регулирование земельных отношений требует наличия правоустанавливающих документов на земельные участки. Для населенных пунктов таким документом является градостроительный паспорт (Приложение № 3), в котором собраны все документы на право владения, распоряжения и пользования собственностью.

2.2. Механизм выведения черты населенного пункта

21 октября 2004 года областной Думой был принят закон «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусами муниципального района, городского округа и сельского поселения». Данный закон имеет ряд приложений с установленными границами муниципальных образований Тюменской области и наделяет их статусом муниципального района, сельского поселения (Приложение № 4). Так, в статье № 13 п.5 указано о наделении объединенных общей территорией сельских населенных пунктов, расположенных в границах согласно приложению № 182, статусом Маслянского сельского поселения с административным центром в поселке Маслянский. (3, с. 13). Из этого следует, что границы муниципальных районов и объединенных сельских поселений определены областным представительным органом власти (Думой). Границы поселений выведены по топографическим картам масштаба 1: 10000 издания 1996 года с учетом материалов землеустройства, лесоустройства и материалов согласования областных границ. В опубликованных изданиях масштаб составляет 1: 200000 (3, с.359). Общая протяженность границы Маслянского поселения составляет 108,32 км. (Приложение №5).

В соответствии со статьей № 83 Земельного кодекса, муниципальные поселения наделяются земельной собственностью, и эти земли должны быть отделены чертой от земель других категорий (6, с.64). В статье 84 указано на необходимость составления градостроительной документации. Содержание этих законов позволило местным органам власти заявить о необходимости проведения поселковой черты и оформления правоустанавливающих документов на земельную собственность.

При проведении полевых исследований выяснился следующий механизм действий:

1. Органы самоуправления выступают с предложением в районные органы власти о выведении поселковой черты.
2. Для этого необходимо оформить градостроительный паспорт. Заказчиком по оформлению градостроительных паспортов населенных пунктов для установления поселковой черты выступает архитектурно-градостроительный центр по Сладковскому району (филиал государственного унитарного предприятия Тюменской области).
3. Районным отделом по управлению муниципальным имуществом составляется акт о выборе земельного участка, в нем оговорено согласование со всеми собственниками земли, граничащими с чертой населенного пункта. Так, акт выбора земельного участка при установлении границ поселковой черты поселка Маслянский согласовывался в течение июня-июля 2005 года с главным специалистом Департамента по охране окружающей среды, с заместителем главного врача по Тюменской области в Бердюжском, Казанском и Сладковском

районах, начальником МУП ЖКХ, начальником РЭС, начальником ООО «Сладковорайгаз» и др. (Приложение № 6).

4. Данный проект поселковой черты отправляется для согласования в Думу поселений.

5. Следующий этап рассмотрения и утверждения черты населенного пункта – заседание районной Думы.

6. Для окончательного утверждения проект отправляется в Правительство Тюменской области (ПИА).

Итак, для определения черты населенного пункта Маслянского поселения местные органы власти вышли с предложением о наделении поселения земельной собственностью, отдел по управлению муниципальным имуществом составил акт о выборе земельного участка, в результате были выведены следующие границы (Приложение № 7). Был оформлен градостроительный паспорт, и в сентябре 2006 года районная Дума утвердила данные границы. В настоящее время материалы отправлены в Правительство Тюменской области.

В результате исследования удалось выяснить, что в проведении земельной реформы по наделению муниципалитетов земельной собственностью и выведению черты населенного пункта принимают участие следующие учреждения и органы власти:

- Дума Маслянского поселения;
- Отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации ОМО Сладковский район;
- Архитектурно-градостроительный центр по Сладковскому району, филиал государственного унитарного предприятия Тюменской области;
- Все собственники земли, граничащие с определяемой территорией;
- Дума Сладковского муниципального района
- Правительство Тюменской области.

Механизм выведения черты населенного пункта и наделение муниципальных образований собственностью соответствует российскому и областному законодательству.

Заключение

По утверждению К.П. Победоносцева, поземельная собственность служит лучшим обеспечением гражданского порядка (2). Так, в 90–х годах при объявлении муниципалитетов собственниками при отсутствии законодательной базы и механизма проведения современной реформ произошло самоприсвоение исторически сложившейся территории заселения. На этом этапе реформирование остановилось. Принятие законов, регулирующих земельные реформы государственного масштаба, внесли ясность и порядок, активизировали деятельность субъектов Федерации и органов местного самоуправления.

На примере получения Маслянским муниципалитетом земельной собственности был выявлен механизм взаимодействия органов государственной власти и местного самоуправления. При определении поселковой черты, а, следовательно, и наделения муниципального поселения правом иметь, владеть и распоряжаться земельной собственностью выстроилась вертикаль власти: органы местного самоуправления, муниципальный район, субъект Российской Федерации (Правительство Тюменской области). В результате исследования выявлено практическое соответствие действий органов местного самоуправления и властных структур нормативно-правовой базе данной реформы.

Можно сделать вывод о том, что при проведении земельной реформы сохраняется принцип правового государства. При этом остается проблемой недостаточная осведомленность населения о ходе и результатах реформы.

Рекомендации органам местного самоуправления:

1. Создать тематический блок законодательных актов, посвященных земельной муниципальной реформе;
2. Осветить в местных средствах массовой информации вопросы, связанные с определением поселковой черты;
3. Провести разъяснительную работу по проведению крупномасштабных преобразований в пределах поселения, в том числе по вопросу проведения земельной реформы.

Библиография

1. Большая энциклопедия Кирилла и Мефодия/ Мультимедиа. – М.: ООО «РМГ Мультимедиа», 2005.
2. Ведерникова, С. Оценка земельных участков в условиях реализации земельной реформы// Сибирский посад.- 2006. 16-23 мая. С. 3.
3. Закон Тюменской области «Об установлении границ муниципальных образований Тюменской области и наделении их статусом муниципального района, городского округа и сельского поселения»// Вестник Тюменской областной Думы.- 2004 №11.
4. Закон Тюменской области «Об административно-территориальном устройстве Тюменской области»// Тюменские известия. – 2004.19 марта. С.4
5. Земельный кодекс Российской Федерации/ М.: «Ось-89», 2006. - 96 с.
6. Земельное право: вопросы и ответы/ М.: «Юриспруденция», 2002. - 190 с.
7. Коротеева, Л.И. Земельно-кадастровые работы. Технология и организация: учебное пособие/ Под ред. Л.И. Коротеевой// Ростов н /Д.: «Феникс», 2006. - 157 с.
8. Конституция Российской Федерации/ СПб.: Издательский дом «Литера», 2003. – 48 с.
9. Малышев, В.Н. Земля Сладковская/ В.Н. Малышев. – Тюмень.: «Вектор Бук», 2004. - 316 с, илл.
10. Матвиенко, Л.О. Как оформить земельный участок в собственность/ Л.О. Матвиенко, А.Н. Соколова. – М.: Форум: Инфра – М, 2003. – 22 с.
11. Сборник законов Российской Федерации: в 2 т. С изменениями и дополнениями на 1 января 2000 года. – М.: ООО «АСТ», 2000.-Т.1. – 624 с.
12. Устав Маслянского сельского поселения.// Трудовое знамя. – 2005. 15 февраля. С. 2-3
13. Чубуков, Г.В. Земельное право: учебное пособие/ Г.В. Чубуков, Н.А. Волкова. – М.: «Юнити – Дана», 2006. – 304 с.
14. Шатохин, С.М. Земельная реформа на селе буксует.../ С.М. Шатохин. – М.: «Сибирская гильдия», 2006. – Режим доступа: [http// prephich. ru](http://prephich.ru)