

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ ГОРОДСКОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЗАПАДНОЙ СИБИРИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ГОРОДСКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА (КОНЕЦ XIX – НАЧАЛО XX ВВ.)

Занимаясь исследованием городского самоуправления в Западной Сибири в конце XIX – начале XX вв., особое внимание следует уделить земельному хозяйству городов, которые, в отличие от городов Европейской России, обладали огромным количеством земли, составлявшей их главное богатство и солидный ресурс для разрешения крупных муниципальных проблем. Недвижимые имущества, в том числе земля, представляя одну из видных статей городских доходов, являлись для городских общественных управлений источником таких доходов, которые они в силу данного городам права самообложения по мере роста общественных потребностей и вытекающей отсюда необходимости увеличения городского бюджета могли повышать до указанного законом максимума и расходовать на благоустройства и другие нужды.

Исследуя гражданско-правовой аспект управления городским земельным хозяйством, необходимо отметить, что согласно ст. 7 Городового Положения 1892 г. городское общественное управление обладало всеми признаками юридического лица, владеющего и распоряжающегося своим имуществом и имеющего право вступать в имущественные сделки с частными лицами.

При детальном изучении деятельности органов городского самоуправления по использованию городского земельного фонда приходится сталкиваться с рядом трудностей. *Во-первых*, в законодательстве того времени отсутствовали четко установленные юридические термины, в частности виды сделок с землей. *Во-вторых*, практикой еще не были выработаны общепринятые, единообразные определения земельных операций. *В-третьих*, юридическая неграмотность многих членов и служащих городских управ, составлявших соответствующие документы по земельному хозяйству города, позволяет лишь в общих чертах представить положение дел в данной отрасли городского хозяйства.

Таким образом, учитывая вышеприведенные причины, все операции, осуществляемые органами городского самоуправления с землей, схематично можно классифицировать на три группы:

1. Земельные операции, влекущие переход права собственности на земельный участок: купля-

продажа и уступка в собственность, что по сути являлось дарением;

2. Передача земли в безвозмездное пользование, срочное или бессрочное – отвод земли. Характерным признаком отвода земли в пользование являлось предоставление земельного участка строго под определенную цель. За его нецелевое использование городская управа вправе была изъять этот участок земли у пользователя;

3. Операции с землей, связанные с передачей ее во временное возмездное пользование, т. е. в аренду.

Остановимся на характеристике каждой группы земельных отношений более подробно.

Городскому поселению в качестве субъекта имущественных прав на основании ст. 8 Городового Положения 1892 г. принадлежало право собственности на земли, назначенные по городскому плану. Однако право собственности города на площади, улицы, переулки, тротуары, проходы и бечевники (места, использовавшиеся для швартовки пароходов) или заменяющие их пристани и набережные, а также на пролегающие через городские земли водные сообщения являлось неполным, так как эти имущества, оставаясь в городской собственности, находились в общем для всех пользовании.

Правила для заведования городскими имуществами, а также постановления городских дум об отчуждении городских недвижимостей входили в перечень постановлений, требующих утверждения губернатора.

Следует отметить, что законодательное регулирование сделок об отчуждении городских и частных земель было подчас противоречиво. С одной стороны, продажа городом земельного участка, который не мог быть отнесен к числу маломерных, могла быть осуществлена только с разрешения министра внутренних дел (п. 3 ст. 79 Городового Положения). При этом удостоверения городской управы как стороны сделки не считались достаточным доказательством принадлежности городу продаваемой земли. С другой – ввиду циркуляра МВД от 18 июня 1896 г. разрешения Министра внутренних дел на продажу пустопорожних городских мест под обывательские постройки не требовалось, а доказательством количества, наличности и принадлежности городу продаваемой земли служили межевая