В диссертационный совет 24.2.336.02, созданный на базе федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина(МГЮА)»
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, дом 7, стр. 22

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

кандидата юридических наук, доцента Чмыхало Елены Юрьевны на диссертацию Золотова Леонида Анатольевича на тему «Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд (по материалам г. Москвы и Московской области)», представленную на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности: 5.1.2. - публично-правовые (государственно-правовые) науки

Диссертационная работа Золотова Леонида Анатольевича. представленная на соискание ученой степени кандидата юридических наук, является комплексным научным исследованием проблем правового регулирования отношений, возникающих при реализации полномочий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд (по материалам г. Москвы и Московской области).

Конституцией Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности (ч. 2 ст. 8). Одновременно предусматривается принудительное отчуждение имущества в публичных интересах, но исключительно по

решению суда и после предварительного и равноценного возмещения (ч. 3 ст. 35 Конституции РФ). Обеспечение баланса публичных интересов и гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему имуществом непосредственно зависит от качества нормативного правового регулирования отношений в данной сфере и эффективности практической реализации полномочий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. В связи с этим тема исследования имеет высокую социальную значимость и актуальность.

Актуализирует тему исследования и то обстоятельство, что изъятие имущества для государственных нужд является межотраслевым правовым институтом, который включает нормы как частного, так и публичного права. Однако на протяжении длительного времени правовое регулирование отношений и правоприменительная практика в этой сфере исследовались преимущественно в рамках гражданского и земельного права. Публично-правовые аспекты деятельности органов публичной власти по изъятию недвижимого имущества практически не рассматривались, и диссертационная работа восполняет пробел в исследовании данных отношений. Актуальность теме диссертации придает и необходимость распространения на иные регионы страны практики правового регулирования и правоприменения по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд, сформированной органами власти г. Москвы и Московской области.

В представленной диссертации традиционно, как это требуется для подобного вида работ, определяются предмет, объект, цель и задачи исследования. Цель исследования - получение новых знаний, раскрывающих содержание и порядок реализации органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (на примере г. Москвы и Московской области) полномочий по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд, и формулирование на их основе предложений по совершенствованию правового регулирования и правоприменительной

практики (с. 6-7). Для достижения данной цели поставлены значимые для дальнейшего развития публично-правовых (государственно-правовых) наук задачи, в частности: определение понятия и публично-правовой природы изъятия объектов недвижимого имущества для государственных нужд; исследование порядка осуществления исполнительными органами субъекта Российской Федерации полномочий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд; установление полномочий, осуществляемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в рамках судебной защиты публичного интереса при изъятии объектов недвижимого имущества для государственных нужд (с. 7).

С учетом поставленных цели и задач определена структура работы, включающая введение, две главы, подразделенные на шесть параграфов, заключение, список использованной литературы. Первая глава работы посвящена теоретико-правовым основам осуществления органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации полномочий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд. В этой главе, в частности, определяется содержание понятий «государственные нужды», «публичный интерес», раскрывается сущность изъятия объектов недвижимого имущества для государственных нужд, устанавливается место административно-правовых отношений в области изъятия объектов недвижимого имущества для государственных нужд субъектов Российской Федерации (с. 19-42); выделяются типичные (универсальные) полномочия, которые условно разделяются на несколько групп (с. 42-69); анализируются общие и специальные принципы осуществления органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации полномочий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд (с. 70-83). Вторая глава посвящена общему порядку осуществления органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации полномочий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд и особенностям их реализации исполнительными органами г. Москвы и Московской области (с.

84-147). Структура диссертационного исследования представляется логически завершенной и позволила раскрыть содержание темы исследования, ее теоретический и практический аспекты, обосновать предложения по совершенствованию межотраслевого института изъятия недвижимого имущества для государственных нужд, то есть достичь цели исследования и решить поставленные задачи.

Заслуживает поддержки методологический инструментарий исследования (с. 7-8), а также формулирование теоретических, нормативных и эмпирических основ исследования (с. 8-9). Положительно сказалось на обоснованности и достоверности полученных научных результатов широкое использование источников по конституционному, административному, земельному, градостроительному и гражданскому праву, а также нормативных актов г. Москвы и Московской области. Соискателем изучено более 50 эмпирических источников судебной практики, а также актов правоприменительной практики исполнительных органов г. Москвы и Московской области (с. 165-171), что позволило достичь высокой степени обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций. Основные результаты диссертации опубликованы в пяти научных работах и обсуждены на различных конференциях, в том числе всероссийского и международного уровня, что также подтверждает достоверность сформулированных автором научных положений, выводов и рекомендаций. Положительно сказался на уровне достоверности научных результатов диссертации личный опыт работы соискателя в Департаменте городского имущества г. Москвы.

Научная новизна диссертационного исследования предопределена комплексным междисциплинарным подходом к исследованию полномочий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд. Сложная правовая проблема была исследована с использованием выводов общей теории права, теории государственного управления, новейших достижений наук

публичного и частного права, в том числе земельного и градостроительного.

Научной новизной обладают не только положения, выносимые на публичную защиту (с. 11-14), но и следующие положения диссертационной работы:

- обоснован дуализм целей изъятия недвижимого имущества для государственных нужд, определены публично-правовые и частноправовые средства, устанавливающие сущность соответствующего межотраслевого правового института, раскрыта его аксиологическая составляющая и взаимосвязь с концептом публичного интереса (с. 19-32);

- доказано доминирование в процессе изъятия объектов недвижимого имущества для государственных нужд помимо земельно-правовых отношений административно-имущественных правоотношений (с. 33-40);

- уточнено содержание компетенции органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд. Основываясь на конституционно-правовом разграничении предметов ведения между Федерацией и ее субъектами, выделены правовые основания изъятия недвижимого имущества для государственных нужд регионов с их конкретизацией для г. Москвы и Московской области (с. 46-57). Диссертантом типологизированы полномочия региональных органов исполнительной власти по изъятию имущества для государственных нужд и установлено их распределение между исполнительными органами в г. Москве и Московской области (с. 60-69);

- сформирована система принципов реализации органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации полномочий по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд (с. 70-83). В системе принципов автор обоснованно выделил общие (включая конституционные, отраслевые и межотраслевые) и специальные, например, обеспечения баланса публичных и частных интересов (с. 83). Именно последние имеют приоритетное значение для организации деятельности региональных органов исполнительной власти по изъятию имущества для

государственных нужд;

- аргументировано существование административной процедуры по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд, стадии и содержание которой рассмотрены на основе анализа норм административного, земельного и градостроительного права и законодательства города Москвы и Московской области, при этом подробно изучены соответствующие полномочия органов исполнительной власти г. Москвы и одновременно выявлены пробелы в правовом регулировании процедуры изъятия в Московской области (с. 89 -110).

- выявлены особенности реализации полномочий органами исполнительной власти г. Москвы по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд в связи с осуществлением городом Москвой функций столицы Российской Федерации в целях реновации жилищного фонда и комплексного развития территорий в г. Москве (с. 110 - 130);

- сформулированы предложения по осуществлению процедуры изъятия органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации недвижимого имущества для государственных нужд. Особого внимания заслуживает разработанный автором проект постановления Правительства Московской области «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти Московской области, а также организаций при осуществлении мероприятий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд Московской области» (с. 182-194), который не только содержит нормативные положения, устраняющие выявленные в ходе диссертационного исследования недостатки и пробелы в правовом регулировании деятельности органов исполнительной власти Московской области, но и может быть использован в других регионах страны.

Наряду с достоинствами в диссертации содержатся некоторые **вопросы и дискуссионные моменты,** требующие пояснения автора во время публичной защиты:

1. В положении первом, выносимом на защиту, дано авторское

определение изъятия объектов недвижимого имущества для государственных нужд субъекта Российской Федерации с административно-правовых позиций. В других отраслях права предлагаются иные формулировки применительно к изъятию имущества не только для региональных, но и для федеральных и муниципальных нужд. Учитывая, что изъятие имущества для государственных нужд признается комплексным межотраслевым правовым институтом, включающим нормы как публичного, так и частного права, то представляет научный интерес позиция автора диссертационного исследования относительно значимости предлагаемого понятия для иных отраслей публичного права.

2. Автор, рассматривая систему принципов осуществления органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации полномочий по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд (с. 70-83), к общим принципам предлагает отнести конституционные, межотраслевые принципы, принципы административного права и административного процесса. Однако диссертант не включил в рассматриваемую систему основные принципы земельного законодательства (ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации) и законодательства о градостроительной деятельности (ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации). В процессе публичной защиты хотелось бы услышать мнение соискателя о том, насколько указанные отраслевые принципы влияют на реализацию полномочий органов исполнительной власти по изъятию недвижимого имущества для государственных нужд.

3. В настоящее время большое внимание уделяется цифровизации государственных услуг и административных процедур. К сожалению, соискатель в диссертационном исследовании не осветил данный вопрос применительно к изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд в г. Москве и Московской области. На публичной защите требуется раскрыть перспективы цифровой трансформации полномочий органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в исследуемой области.

4. В параграфе третьем второй главы, основываясь на анализе достаточного количества эмпирических источников, автор исследовал судебную процедуру изъятия недвижимого имущества для государственных нужд, отмечая возникновение споров по установлению размера и порядка выплаты компенсации за изымаемое имущество. Данный вопрос был предметом рассмотрения в Конституционном Суде Российской Федерации, который 5 февраля 2026 г. в открытом заседании заслушал дело о проверке конституционности положений пункта 6 статьи 279, пункта 4 статьи 281 Гражданского кодекса РФ, пункта 2 статьи 56.11 Земельного кодекса РФ по жалобе А.Д. Краснощекова. В связи с этим целесообразно выяснить позицию автора о том, насколько осуществляемые в г. Москве судебные процедуры соответствуют требованиям Конституции Российской Федерации и способствуют защите прав и законных интересов собственников земельных участков?

Вышеперечисленные вопросы и дискуссионные моменты не снижают положительную оценку представленной на публичную защиту научной работы, отражают многогранность предмета диссертационного исследования и новаторский подход к рассмотрению проблематики изъятия недвижимого имущества для государственных нужд как административной процедуры, реализуемой в рамках полномочий исполнительных органов власти города Москвы и Московской области.

Автореферат и опубликованные соискателем работы отражают основное содержание диссертационной работы, ее научную новизну, основные выводы. Диссертация свидетельствует о самостоятельно выполненной, обладающей внутренним единством научной работе на актуальную тему, имеющую научное и практическое значение.

Диссертационное исследование Золотова Леонида Анатольевича на тему «Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по изъятию объектов недвижимого имущества для государственных нужд (по материалам г. Москвы и Московской области)»

является самостоятельно выполненным и завершенным исследованием, представляет собой научно-квалификационную работу, в которой содержится решение задач, имеющих значение как для развития теории административного права и правоприменительной деятельности, так и для публично-правовых (государственно-правовых) наук в целом.

Диссертация соответствует требованиям пунктов 9, 10, 11 и 13 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, а ее автор – Золотов Леонид Анатольевич – заслуживает присуждения ученой степени кандидата юридических наук по специальности 5.1.2. - публично-правовые (государственно-правовые) науки.

Официальный оппонент:
доцент кафедры земельного и экологического права
ФГБОУ ВО «Саратовская государственная юридическая академия»
кандидат юридических наук, доцент Чмыхало Елена Юрьевна
«31» марта 2026 г.

Подпись заверяю



Сведения об официальном оппоненте:
Чмыхало Елена Юрьевна
кандидат юридических наук, доцент по специальности:
12.00.06 – природоресурсное право, аграрное право, экологическое право;
Место работы: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия».
410056, г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., зд. 104, стр. 3
Занимаемая должность: доцент кафедры земельного и экологического права
Телефон: 8((8452) 29-92-02
Адрес электронной почты: elenasgap@yandex.ru