**Земельное право**

Шпаргалка

2005 год

**1. Предмет, метод и система Земельного Права.**

ЗП-отрасль российского права, система норм законод-ва, посредством кот-х осущ-ся регулирование земельных отношений. Система объединяющая указанные нормативные акты представляет собой земельное законод-во.

Предмет ЗП- земельные отношения т.е отношения по использованию и охране земель в рф как основы жизни и деят-сти народов, проживающих на соотв-щих территориях рф. Метод правового регулирования общественных отношений - это особый способ воздействия на них нормами той или иной отрасли права, в данном случае - нормами ЗП. Вопрос о методе правового регулирования в теории права-дискуссионный, но наиболее распространенно мнение о том, что праву присущи 3 осн-х метода - запрет, предписание и дозволение, посредством кот-х гос-во осущ-ет императивное либо диапозитивное регулирование. При этом если для императивного рег-ния характерны запреты и предписания и отношения власти и подчинения, то для диапозитивного рег-ния, напротив, присущи согласования и рекомендации. Эти методы имеют значение для рег-ния земельных отношений. Их соотношение не явл-ся чем-то постоянным. Так, для периода господства командно-административной системы характерным было императивное рег-ние земельных отношений. Сущ-вала детально урегулированная система запретов и императивных предписаний. Всякие сделки по распоряжению землей как нарушающие законы о национализации земли решительно пресекались вплоть до уголовной отв-сти за их совершение. Переход к рыночным отношениям сопровождался расширением применения диапозитивного рег-ния, предоставлением большей свободы в производственно-хоз-ной деят-сти на земле, в т.ч и распоряжением ею. Более широкое применение получают экономические рычаги и стимулы в виде платы за землю, экономического стимулирования рационального использования и охраны земель, их консервации в установленных случаях и др.Но и по сей день в сфере земельных отношений преимущ-ное значение имеет императ-е рег-ние, что из-за специфики рег-мых отношений, их большой соц-ной значимостью, необходимостью строгого соблюдения установленного порядка использования земель и их охраны. Императивный – регулирование общественных отношений характерно проявление власти подчинения, отношения неравноправны, один дает обязательные для исполнения предписания, а другой обязан их точно исполнять. Регулируется предоставление и изъятие земли для целей обороны охраны природы, и т.д. ,а также в области гос.контроля за использованием охраны земли.

2 Метод дозволения – т.е. свободного усмотрения з.п. и принятия ими своих собственых решений

Система- системы Зем. Права(ЗП) как отрасли права, как науки и как учебной дисциплины не полностью совпадают. ЗП как отрасль права имеет двухчленное деление: общая и особенная части, а ЗП как наука и учебная дисциплина трехчленное: общая, особенная и специальная части. В общей части ЗП как отрасли права содержатся нормы права, имеющие значение для всех ее институтов, тогда как в особенной части содержатся нормы, посвященные ее отдельным институтам и категориям земель. К общей части относятся такие институты ЗП, как право собственности и иные права на землю, гос-ное регулирование использования и охраны земель, экономико-правовой механизм использования и охраны земель, юр-кая ответственность за нарушение земельного законод-ва. К особенной части относится правовой режим использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны; особо охраняемых территорий; лесного фонда; водного фонда; запаса. В систему ЗП как науки, помимо указанных институтов ЗП, входят также предмет, методы, принципы и источники ЗП, развитие земельного законод-ва, сравнительно-правовой анализ отечественного и зарубежного ЗП. Система ЗП как учебной дисциплины совпадает с системой его как науки и определяется учебными программами соответствующих учебных заведений.

Система зем.права – совокупность органически связанных между собой з.п. институтов Институт з.п.—обособленная группа норм регулир. Нормы права—правила поведения. Однородные земельные отношения. Выделяют общую и особенные части. Общие институты содержат правовые нормы относящиеся к отрасли в целом. Особенные институты определяют правовой режим отдельных категорий земельного фонда

49 правовой режим земель запаса.

Ст. 103. Земли запаса

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в гос-ной или муниц-ной собственности и не предоставленные гр-нам или юр-ким лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст. 80 ЗК. 2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

К этим землям относятся также земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено по основаниям, предусм-м действующим земельным законод-вом (добровольный отказ от зу; истечение срока, на кот-й был предоставлен зу; смерть землевладельца, арендатора и др.). Как предусмотрено Указом Президента рф «О реализации конституционных прав граждан на землю», если собственник земельной доли в течение3лет не подал заявление на получение свидетельства на право собственности на земельную долю и не принял решение об использовании земельной доли, то эти невостребованные земельные доли остаются в пользовании сельскохоз-ой организации еще на 3года. В случае отказа сельскохоз-й коммерческой организации от использования невостребованных земельных долей они временно переходят в категорию земель запаса. Данная категория земель довольно обширна и уступает по площади лишь землям сельскохоз-го назначения и го-го лесного фонда. Она явл-ся источником пополнения иных категорий земель, в т.ч и сельскохоз-го назначения. Вовлечение этих земель в хозяйственный оборот осущ-ся в порядке, предусм-м земельным законод-вом.

3. ПРИНЦИПЫ ЗП.

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, т.е регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории РФ, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества,т.е владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками ЗУ свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, т.е при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, кот-е позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, т.е гр-не РФ, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы гос-ной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, кот-е установлены законод-вом;

5) единство судьбы ЗУ и прочно связанных с ними объектов, т.е все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе ЗУ, за исключением случаев, установленных ФЗ-ми;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, т.е. изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами I группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном ФЗ-ми. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

7) платность использования земли, т.е любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных ФЗ-ми и законами субъектов РФ;

8) деление земель по целевому назначению на категории, т.е правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законод-ва;

9) разграничение гос-ной собственности на землю на собственность РФ, собственность субъектов РФ и собственность мун-ных образований, т.е правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются ФЗ-ми;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, т.е при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, т.е регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему ЗУ.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законод-ва и норм земельного законод-ва в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип гос-го регулирования приватизации земли.

ФЗ м.б. установлены и др. принципы земельного законод-ва, не противоречащие установленным п. 1 ЗК,

7. Объекты и субъекты земельных правоотношений.

Объект права— индивидуально-определенный земельный участок, по поводу кот-го возникают земельные отношения. В сфере гос-ного управления объектом земельных отноше­ний м.б весь земельный фонд в целом, его составные части в пределах границ субъектов РФ, администра­тивно-территориальных образований, отдельные участки;

Ст. 6. Объекты земельных отношений

Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части ЗУ.

Земельный участок как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в т.ч почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, кот-й м.б. разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование кот-го может осущ-ся без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных ФЗ-ми.

Ст. 5. Участники земельных отношений : гр-не(физ.лица), юр-кие лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования.

2. Права иностранных гр-н, лиц без гражданства и иностранных юр-х лиц на приобретение в собственность ЗУ определяются в соот-вии с ЗК, ФЗ-ми.

3. Для целей ЗК используются следующие понятия и определения:

собственники ЗУ - лица, являющиеся собственниками ЗУ;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы ЗУ - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

4 НОРМЫ ЗП.

Ст. 2. Земельное законод-во

1. Земельное законод-во в соот-вии с Конституцией РФнаходится в совместном ведении РФи субъектов РФ. Земельное законод-во состоит из ЗК, ФЗ-ов и принимаемых в соот-вии с ними законов субъектов РФ. Нормы ЗП, содержащиеся в других ФЗ-нах, законах субъектов РФ, должны соот-вать ЗК.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента РФ, кот-е не должны противоречить ЗК, ФЗ-нам.

2. Правительство РФпринимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных ЗК, ФЗ-ми, а также указами Президента РФ, регулирующими земельные отношения.

3. На основании и во исполнение ЗК,ФЗ-в, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъектов РФ органы исполнительной власти субъектов РФв пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы ЗП.

4. На основании и во исполнение ЗК, ФЗ-нов, иных н.п.а РФ, законов и иных н.п.а субъектов РФ ОМС в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы ЗП.

Среди всех законов есть основной- Конституция России, предусматривающая основы конституцион. строя,права и свободы человека и гражданина, федеративное устройство, полномочия главы гос-ва, законодат-ых, исполнительных и судебных органов власти, явл-ихся самостоятельными, и ОМС. Конституц-ые положения явл. отправными для других отраслей права, в том числе для земельного. При этом нормы Конституции можно условно разбить на 2 большие группы: 1- непосредственно посвященная земельным отношениям,2-непосредственно участвующая в регулировании земельных отношений. Закон- это нормативн. акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных отношений. В Законе содержатся юр-кие нормы- общие правила поведения, рассчитанные на неопределенное кол-во случаев применения. Закону должны подчиняться все остальные правовые акты- как нормативные, так и индивидуальные, поэтому все остальные акты и называются подзаконными. Законы могут приниматься только высшими представительными (законодательными) органами РФ и ее субъектов либо всенародным голосованием. Этим обуславливается верховенство закона над остальными актами, кот-е не могут противоречить закону.

Земельные отношения по своей юр.силе могут быть подразделены на :законы и подзаконные акты.

В строго юр.значении закон – это нормативный акт, который принят в особом порядке высшим представительным органом гос. власти–федер. собранием (совет федерации и гос.дума).

Источники: 1)законы: конституционные—(конституция РФ, конституция республик РФ); обыкновенные (законы РФ, ЗК РФ, ЗК республик); 2)подзаконные акты: указы президента, постановление и распоряжение правительства, постановление и распоряжение ведомств.

Также используются нормы гражданского, адм-го и др.отраслей.

Конституция основной и важный источник отрасли права гос-ва.

СтРФ—земля и др. прир. ресурсы используются и охраняются как основы жизни и деятельности народов проживающих на территории РФ.

Земля может находится в частной, гос-ной, муницип-й собственности

Ст36 Собственники владеют, пользуются и распоряжаются землей свободно, если это не наносит ущерба окр. среде и не нарушает прав и интересов других лиц.

Ст72 ЗП находится в совместном ведении РФ и ее субъектов, т.е. субъекты РФ могут не ожидая издания фед.закона издавать свои собственные земельные законы. Но если будет издан по этим же вопросам фед.закон, то закон субъекта приводится в соответствии с фед.законом.

Также важным источником зем.права являются конституция республик, принимаются на основе К РФ и не должны ей противоречить, учитываются национальные и местные особенности нар.хоз и культуры каждой республики.

ФЗ: 1)фз.РФ о плате за землю 2) фз о праве граждан на получение в частную собственность и продажу з.у. для ведения лпх ,садоводсва,дачного,инд.строительства 3) фз. О кфх 4) фз о гос.регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 5) фз. О гос.регулировании обеспечения плодородия земель с.х. назначения

Указы президента РФ: 1) о неотложных мерах по осуществлению зем.реформы 2) о регулировании зем.отнош. и развития аграрной реформы 3) о реорганизации конституционных прав граждан на землю

Постановления правительства –1) об утверждения положения о гос.контроле за использованием и охраной зем.ресурсов РФ 2) об инвентаризации земель.

5 ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ.

Земельные правоотношения – это отношения в сфере использования и охраны земли, урегулированные нормами земельного и смежных с ним отраслей права. Земельные правоотношения могут быть классифицированы по различным основаниям: по субъектам, то есть участникам земельных правоотношений, объектам и др. Большое теоретическое и практическое значение имеет классификация земельных правоотношений по их объектам. По данному основанию земельные правоотношения могут быть классифицированы на правоотношения в сферах: использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, радиовещания и др. Характеру и особенностям земельных правоотношений по поводу различных категорий земель посвящена Особенная часть учебной дисциплины «ЗП».

Понятие и содержание земельных правоотношений.

По поводу распределения, использования и охраны земель меж­ду органами власти, организациями и частными лицами складывают­ся определенные отношения, кот-е регулируются нормами ЗП. Тем самым возникают земельные правоотношения.

Структуре земельных правоотношений как и иным правоотношениям, присуще наличие нескольких элементов:

1) норма права, которой необходимо руководствоваться при решении тех или иных земельно-правовых вопросов;

2) субъекты права, т. е. участники земельных отношений;

3) объект права— индивидуально-определенный земельный участок, по поводу которого возникают земельные отношения. В сфере гос-го управления объектом земельных отноше­ний м.б весь земельный фонд в целом, его составные части в пределах границ субъектов РФ, администра­тивно-территориальных образований, отдельные участки;

4) содержание земельных правоотношений, т. е. права и обя­занности их участников, совершающих свои действия в точном со­ответствии с нормами права, преследуя цель, ради которой скла­дываются данные земельные отношения. При этом учитываются особенности и субъекта, и объекта данных отношений.

Ст. 3. Отношения, регулируемые земельным законод-вом 1. Земельное законод-во регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

2. К отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов РФприменяются соответственно законод-во о недрах, лесное, водное законод-во, законод-во о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охр окр среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов РФ, специальные ФЗ-ны.

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законод-ва применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законод-вом.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законод-вом, если иное не предусм-но земельным, лесным, водным законод-вом, законод-вом о недрах, об охр окрй среды, специальными ФЗ-ми.

14 ПРАВО ПОЖИЗНЕННОГО НАСЛЕДУЕМОГО ВЛАДЕНИЯ ЗУ.

Ст. 21. Пожизненное наследуемое владение(ПНВ) земельными участками.

Право ПНВ владения ЗУ, находящимся в гос-ной или муниц-й собственности, приобретенное гр-ном до введения в действие ЗК, сохраняется. Предоставление ЗУ гр-нам на праве ПНВ после введения в действие ЗК не допускается. Распоряжение ЗУ, находящимся на праве ПНВ, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Гос-ная регистрация перехода права ПНВ ЗУ по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

Гр-не, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, имеют право приобрести их в собственность. Каждый гр-н имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных ФЗ, не допускается.

В устан-х законом случаях сроком не ограничивается предост-е в собств-сть гр-н ЗУ, ранее предост-ных им в ПНВ.

Итак, гр-не наделенные в соот-вии с ренее действававшим земельным законод-вом правом ПНВ ЗУ для владения ЗУ для ведения крестьянского хоз-ва, личного подсобного хоз-ва, строит-ва и обслуживания жилого дома, садоводства и животноводства, дачноо строит-ва, в случае получения по наследству или приобретения жилого дома, для традиционных народных промыслов сохраняют ранее проедоставленное проаво владения земельными участками, при условии надлежащего оформления своего права.

6 СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ.

Содержание земельных правоотношений, т. е. права и обя­занности их участников, совершающих свои действия в точном со­ответствии с нормами права, преследуя цель, ради которой скла­дываются данные земельные отношения. При этом учитываются особенности и субъекта, и объекта данных отношений.Содержанием правоотношений вообще, в том числе и земельных, являются права и обязанности участников этих отношений. Права и обязанности субъектов земельных правоотношений взаимосвязаны и взаимообусловлены. Поэтому характеристика прав одного участника земельного правоотношения, как правило, означает и характеристику соотв-щих обязанностей др. стороны. Конкретное содержание тех или иных земельных правоотношений определяется целым рядом факторов: объектом, по поводу кот-го возникают земельные правоотношения, правовым статусом их участников, нормами права, рег-щими эти отношения, и др. Для отношений, участниками кот-х выступают физ-е и юр-кие лица, характерно юр-кое равенство субъектов. Для правоотношений же, участником которых выступает орган исполнительной власти РФили ее субъекта, напротив, характерными являются отношения власти и подчинения. Содержание правоотношений в сфере собственности на землю определяется такими правомочиями собственника, как право владения, пользования и распоряжения землей. Как установлено ст. 36 Конст. РФ, владение, пользование и распоряжение землей и др. природными ресурсами осущ-ся их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окр среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Основанием возникновения, изменения и прекращения земельных , как и иных, правоотношений юр-кие факты,т.е обстоятельства, влекущие по действующему законод-ву правовые последствия. По ст. 8 ГК РФ, кот-я в значительной мере, применима и к земельным правоотношениям, гражд-кие права и обяз-сти возникают из оснований, предусм-х законом и иными правовыми актами, а также из действий гр-н и юр-ких лиц, кот-е хотя и не предусм-ны законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражд-го законод-ва порождают гражд-кие права и обязанности. В сфере зем-х правоотн-й, предусм-е ГК основания возникновения и прекращения гражд-х прав и обяз-й имеют не такое же значение, как в гражданских правоотношениях.

Ст.9. Полномочия Рф в области земельных отношений1.

1) установление основ фед-ной политики в области рег-ния земельных отношений;

2) установление ограничений прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев, арендаторов ЗУ, а также ограничений оборотоспособности ЗУ;

3) гос-ное управление в области осущ-ния мониторинга земель, гос-ного земельного контроля, землеустройства и ведения гос-ного земельного кадастра;

4) установление порядка изъятия ЗУ, в т.ч путем выкупа, для гос-ных и мун-ных нужд;

5) изъятие для нужд РФ ЗУ, в т.ч путем выкупа;

6) разработка и реализация фед-ных программ использования и охраны земель;

7) иные полномочия, отнесенные к полномочиям РФ Конституцией РФ, ЗКРФ, ФЗ-ми.

2. РФ осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности РФ (фед-ной собственностью).

Ст. 10. Полномочия субъектов РФ в области земельных отношений : изъятие, в т.ч путем выкупа, земель для нужд субъектов РФ; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов РФ; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям РФ или к полномочиям ОМС.

2. Субъекты РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов РФ.

Ст. 11. Полномочия ОМС в области земельных отношений: изъятие, в т.ч путем выкупа, ЗУ для муниц-х нужд, установление с учетом требований законод-ва РФ правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниц-х образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

2. ОМС осущ-тся управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниц-ной собственности.

11 МУНИЦ-НАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ.

Согласно ст. 215 ГК РФ муниц-ной собственностью явл-ся имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также др муниц-м образованиям. От имени муниц-го образования права собственности осущ-ют омс в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими их правовой статус. Земля и дру прир-е объекты, находящиеся в муниц-ой собственности, закрепляются за муниц-ми предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соот-вии с действующим законод-вом. По ст. 6 Закона Саратовской области «О земле» к компетенции омс по вопросам управления земельным фондом на соотв-щей территории относятся: - обеспечение самостоятельного решения населением вопросов местного значения, связанных с использованием и охраной земель; - разработка и выполнение местных программ по использованию и охране земель, повышению плодородия почв; - оценка состояния использования и охраны земель; - установление предельных размеров ЗУ, предоставляемых физ-м лицам в порядке, установленном зк; - предоставление и изъятие земель в порядке, установленном фед-м и областным законод-м, решениями представит-го омс; - организация и ведение земельного кадастра и мониторинга земель; - организация разработки и осуществления генеральных планов, проектов планировки и застройки населенных пунктов; - защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов ЗУ и др.

Ст. 19. Муниц-ная собственность на землю

1. В муниц-ной собственности находятся земельные участки: кот-ые признаны таковыми фз и принятыми в соот с ними законами субъектов РФ; право муниц-й собственности на кот-е возникло при разграничении гос-ной собственности на землю;

Кот-е приобретены по основаниям, установленным гражд-ким законод-вом. В муниц-ой собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусм-ным фз "О разграничении гос-ной собственности на землю".3. В собственность мун-ных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в гос-ной собственности, в точ за пределами границ муниц-х образований. В субъектах РФ - городах фед-го значения Москве и Санкт-Петербурге земельные участки в муниц-ную собственность при разграничении гос-ной собственности на землю не передаются. Право муниц-ной собственности на земельные участки в этих субъектах РФ возникает при передаче ЗУ из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниц-ную собственность в соответствии с законами этих субъектов РФ.

8 ПОНЯТИЕ И КЛАССИФИКАЦИЯ ИСТОЧНИКОВ ЗП.

Источники ЗП- нормативные правовые акты, действующие в правовых формах законов, указов президетна рф, постановлений итд. Под источниками права вообще, в т.ч. и ЗП, в юр-ком смысле понимается особая форма выражения правил поведения, делающая их общеобязательными. Чтобы то или иное правило поведения было признано источником права, в данном случае земельного, оно д.б облечено в строго определенную, правовую форму закона, указа, постановления, инструкции и т. п. Т.к земельные отношения регулируются не только нормами ЗП, но и др. отраслей, большое число среди его источников занимают нормы, содержащиеся в смежных отраслях права - гражданском, административном, аграрном и др. Большое место среди источников ЗП занимают законы, т.е нормативные акты высшей юр-кой силы, создающие легальную основу правового регу-ния земельных отношений. Многие нормы ЗП содержатся в кодифицированных законод-х актах: Земельном, Водном, Лесном кодексах. Составной частью источников рос-кого ЗП явл-ся международно-правовые акты, нормы кот-х так или иначе рег-ют земельные отношения внутри страны. Такие нормы, согл.ст. 15 Конституции РФ, явл-ся составной частью нашей правовой системы и имеют приоритетное значение. Если межд-ным договором установлены иные правила, чем предусм-ные внутренним законод-вом, применяются правила межд-го дог-ра. \*Конституция Рф – осн-ной источник ЗП. Именно в Конституции РФ определены основы конституционного строя, права и свободы человека и гражданина, в т.ч и в сфере земельных отношений, федеративное устройство, органы гос-ной власти, их компетенция и др. В Конституции содержатся главные, основополагающие принципы, определяющие цели, методы и формы правового регулирования земельных отношений в нашей стране. В ст. 2 Конст определено, что человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гр-на – обя-сть гос-ва. Каждый, ст. 42 Конституции, имеет право на благоприятную окр среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологич-м правонарушением. Земля и другие прир-е ресурсы, ст. 9 Конст-и, используются и охраняются в Рф как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соот-щей территории. Указанные природные объекты могут находиться, согласно в частной, гос-й, муниц-й и иных формах собственности. Владение, пользование и распоряжение землей и др природным ресурсами осущ-тся их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окр-й среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. По (ст. 36), условия и порядок пользования землей определяются на основе фз. Важное значение для правового ре-я земельных отношений имеют и констит-ые положения, касающиеся определения компетенции РФ и ее субъектов. Так, в п. «д» ст. 72 предусмотрено, что в совместном ведении Рф и ее субъектов находятся: природопользование; охрана окр-й среды и обеспечение экологич-й безопасности; особо охраняемые природные территории; охрана памятников истории и культуры. Предметам совместного ведения издаются фз и принимаемые в соот с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ. Законы и иные н.п.а субъектов РФне могут противоречить ФЗ-нам. При наличии таких противоречий действует ФЗ, принятый в полном соот с Конституцией РФ. В случае противоречия между ФЗи нормативным правовым актом субъекта РФ, изданным по вопросам вне пределов ведения РФ или совместного ведения РФ и ее субъектов, действует нормативный правовой акт субъекта РФ. \*Определяющую роль в регулировании земельных отношений играют ФЗ - акты высшей юр-кой силы, распространяющиеся, как правило, на всю территорию РФ. Основополагающим является ЗК РФ, представляющий собой систематизированный свод норм права, регулирующих земельные отношения в нашей стране. Закон «О плате за землю»,. В него систематически вносятся поправки, изменения, дополнения, связанные главным образом с изменением ставок земельного налога, уточнением и изменением льготных категорий налогоплательщиков. Закон РФ. «О праве граждан РФ на получение в частную собственность и на продажу ЗУ для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства», он в вопросах права частной собственности и купли-продажи указанных категорий земель. Постановление «О программе возрождения российской деревни и развитии агропромышленного комплекса», заложившего законодательные основы земельных и аграрных преобразований в современной российской деревне, а также Закон РСФСР «О крестьянской (фермерском) хозяйстве», положивший начало земельным преобразованиям в колхозно-совхозной системе и формированию нового типа землепользователя - крестьянина-фермера. Правовые основы деятельности в области мелиорации земель, определении полномочий органов гос-ой власти и местного сам-я, а также права и обя-сти гр-ан и юр-ких лиц в данной сфере установлены Фз « О мелиорации земель ». Фз «О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество а сделок с ним» определены порядок гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество, в т.ч на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, кот-е связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, а также ограничения (обременения), т.е установленные законом или уполномоченными органами в предусм-ном законом порядке условия запрещении, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитут, ипотека и др.). Законам РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» определен порядок залога недвижимости, а также законодательные основы правового рег-ния общ-х отношений в данной сфере. Важное значение имеет ФЗ «О гос-ном рег-нии обеспечения плодородия земель сельскохозяй-ного назначения», кот-м определены полномочия органов гос-ной власти РФи ее субъектов, ОМС, а также права и обязанности собственников, владельцев, пользователей, в том числе арендаторов ЗУ, в области обеспечения плодородия данной категории земель. «О гос-ном земельном кадастре» урегулированы отношения, возникающие при осущ-нии деят-сти по ведению гос-го земельного кадастра и при использовании его сведений. \*Указы Президента РФ, явл-гося по ст. 80 Конституции РФ главой гос-ва и гарантом Конституции рф, прав и свобод человека и гражданина, занимают важное место в системе нормативных актов по ЗП. В Указах Президента РФнашли нормативно-правовое решение многие вопросы, связанные с осущ-ем земельной реформы, реализацией конст-нных прав граждан на землю, утверждением таких новых для нас форм собственности, как частная и муниц-ная. Так, Указом Президента РФ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» был дан мощный толчок земельным и аграрным преобразованиям на селе, реформированию колхозно-совхозной системы хозяйствования. В Указе Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» нашли разрешение многие вопросы, связанные с наиболее полным осущ-нием правомочий собственников земли, в том числе и права распоряжения ею. В п. 1 Указа констатировано, что земельные участки и все, что прочно с ними связано, относятся к недвижимости. Совершение сделок с земельными участками регулируется гражд-ким законод-вом с учетом земельного, лесного, природоохранительного, иного специального законод-ва и настоящего Указа. Гр-не и юр-кие лица - собственники ЗУ имеют право продавать, передавать по наследству, дарить, сдавать в залог, аренду, обменивать, а также передавать земельный участок или часть его в качестве взноса в уставные фонды (капиталы) акционерных обществ, товариществ, кооперативов, в том числе с иностранными инвестициями, тем самым практически были сняты правовые ограничения в распоряжении земельной собственностью. Указом Президента РФ «О реализации констит-ных прав гр-н на землю» были не только подтверждены права граждан на землю, но и определены конкретные правовые формы реализации этих прав, в частности были предусмотрены такие новые для нас правовые формы, как передача собственником земельной доли на условиях ренты и пожизненного содержания, что имеет особо важное значение для современной деревни, среди населения которой явно преобладают лица пенсионного возраста, многие годы проработавшие в колхозах и совхозах и не получающие достаточного пенсионного обеспечения. \*Правительство РФосуществляет, согласно ст. 110 Конституции РФ, исполнительную власть Рф, обеспечивает проведение единой гос-ной политики в области экологии, осущ-ет управление фед-ной собственностью, в том числе земельными и др. природными ресурсами. Оно на основании и во исполнение Конституции РФ, фз, нормативных указов Президента РФ издает постановления и распоряжения и обеспечивает их исполнение. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов»; «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гр-нам»; «О мониторинге земель»;. «Об утверждении Положения о порядке осуществления гос-го контроля за использованием и охраной земель в РФ»; «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев»; «Об утверждении Правил ведения Единого гос-го реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; «О фед-ной целевой программе развития земельной реформы в РФна 1999-2002 годы» и др. \*Субъекты РФпо предметам совместного ведения РФи ее субъектов вправе принимать в соответствии с фз законы и иные нормативные правовые акты(нпа), а вне пределов ведения РФи совместного ведения – осуществлять собственное правовое рег-ние, включая принятие законов и иных нпа. Напр., законы о земле Саратовской и Самарской областей, ЗК Республики Татарстан. Законом «О земле» Саратовской области,., предусмотрены принципы правового регулирования земельных отношений в Саратовской области, основанные на общих принципах регулирования указанных отношений, предусмотренных в фед-ном законод-ве, и в то же время отражающих специфику их регулирования в данной области. Землям особо охраняемых территорий, к которым отнесены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, посвящена самостоятельная глава (гл. VI ) Закона. \*Ведомственное правовое регулирование общественных отношений, в том числе и земельных, занимает видное место, особенно велика его роль в прежние годы, когда многие сферы отношений были слабо урегулированы актами высшей юридической силы. С 1992 г. введена гос-ная регистрация нормативных актов министерств, гос-ных комитетов и ведомств, затрагивающих права и законные интересы граждан или носящих межведомственный характер, что должно стать важной мерой по упорядочению ведомственного нормотворчества. Особо важную роль в ведомственном регулировании земельных отношений играют нормативные правовые акты таких органов исполнительной власти, как Мин-во сельского хозяйства и продовольствия Рф, Мин-во природных ресурсов Рф, Гос-ый земельный комитет РФи др. Напр., Указания по подготовке материалов для продажи ЗУ в населенных пунктах Мин-ва архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФи Гос-ого комитета РФпо управлению гос-ным имуществом; Положение о районной комиссии по приватизации земли и реорганизации колхозов и совхозов, утвержденное Мин-вом сельского хозяйства РФ; Инструкция Мин-ва РФпо налогам и сборам по применению Закона РФ«О плате за землю» и др. \*Значение судебной и арбитражной практики в регулировании земельных отношений. Деятельность судов и арбитражей играет весьма существенную роль в правовом регулировании земельных отношений. При этом особо значимы постановления высших судебных и арбитражных органов, в которых содержатся обобщения судебной и арбитражной практики, указания по вопросам применения действующего законод-ва.

10.ГОС-НАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ.

Согласно ст. 214 Гк РФ гос-ной собственностью в РФ явл-ся имущество, в т.ч и земля, принадлежащее на праве собственности РФ (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ - республикам, краям, областям, городам фед-го значения, автономной области, автономным округам (собственность субъектов РФ). В ч. 2 данной ст-, специально посвященной праву гос-ной собственности на землю и др природные ресурсы, определено, какие из названных ресурсов являются объектами права гос-ой собственности. Это ресурсы, не находящиеся в собственности гр-н, юр-ских лиц либо муниц-х образований. т.е всякие земли и другие природные ресурсы, не явл-щиеся собственностью гр-н, юр-х лиц и муниц-х образований, явл-ся объектами гос-ной собственности. Отнесение гос-ного имущества, в тч земли и иных прир-х ресурсов, к фед-ной собственности и к собственности субъектов РФ, говорится в ч. 5 ст. 214 ГК РФ, осущ-тся в порядке, устан-ном законом. Какие земли являются объектом права фед-ной собственности. В настоящее время нет фз, который бы решал вопрос об отнесении тех или иных природных ресурсов, в тч и земли, к фед-ной собственности или к собственности субъектов РФ. Согласно же Указу Президента РФ «О федеральных природных ресурсах» в основу разграничения указанных видов гос-ной собственности положен принцип их общегос-ной значимости. В п. 1 говорится: «Считать целесообразным в соот с действующим законод-вом осущ-ть разграничение го-ной собственности на прир-е ресурсы, определив в составе земель, вод, лесов, недр, ресурсов животного и растительного мира фед-ные прир-е ресурсы, исходя из принципа их общегос-ного значения». В соот-вии с этим принципом п. 2 Указа установлено, что к фед-м при-м ресурсам могут относиться: - земельные участки и др прир-е объекты, предоставляемые для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны гос-ных границ, а также осущ-я других функций, отнесенных в ведению фед-х органов гос-ной власти; - земельные участки; занятые фед-ными энергетическими, транспортными и космическими системами, объектами ядерной энергетики, связи, метеорологической службы, историко-культурного и природного наследия, а также др объектами, находящимися в фед-й собственности; - земельные участки, водные и иные прир-е объекты фед-х гос-х прир-ых заповедников, национальных прир-х парков, гос-х прир-х заказников, курортных и лечебно - оздоровительных зон, др особо охраняемых прир-х территорий ; - месторождения полезных ископаемых, имеющие общегос-нное значение; - водные объекты, расположенные на территории двух и более субъектов РФ; - виды животных, ценные в хозяйственном отношении, отнесенные к особо охраняемым, естественная миграция которых проходит по территории двух и более субъектов РФ, а также животные, отнесенные к видам, подпадающим под действие межд-ных дог-в; - иные прир-е ресурсы по взаимной договоренности фед-х органов гос-ой власти РФ и органов гос-ной власти субъектов РФ. Права собственника земельных и иных при-х ресурсов осущ-ют от имени РФ и ее субъектов органы гос-ной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими их правовой статус (ст. 125 ГК РФ). Земля и др прир-е ресурсы, находящиеся в гос-ной собственности, закрепляются за гос-ными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соот действующим законод-вом.

Ст. 16. Гос-ная собственность на землю

1. Гос-ной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юр-ких лиц или муниц-х образований.

2. Разграничение гос-ной собственности на землю на собственность РФ (федеральную собственность), собственность субъектов РФ и собственность мун-ных образований (муниц-ную собственность) осуществляется в соот-вии с фз "О разграничении гос-ной собственности на землю".

Ст. 17. Собственность РФ (федеральная собственность) на землю. В фед-ной собственности находятся земельные участки: кот-е признаны таковыми фз-ми; право собственности РФ на кот-е возникло при разграничении гос-ной собственности на землю; кот-е приобретены Рф по основаниям, предусм-м гражд-м законод-вом. В фед-ой собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусм-ным Фез "О разграничении гос-ной собственности на землю".

9 ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ.

Право собственности на землю, как и иные права на нее, возникают на основе правоустанавливающих и право изменяющих юр-ких фактов. Таковыми в данной сфере отношений являются акты компетентных гос-ных органов и омс; договоры и иные сделки, предусм-е законом, а также, хотя и не предусм-е им, но не противоречащие ему; приобретательная давность и др. оснований, как договоры купли-продажи, дарения, наследование по завещанию и др Соответствующие права на землю возникают после регистрации права собственности на землю, права землевладения, землепользования, договоров на временное пользование и аренду земельных участков. Гос-ная регистрация, согласно ст. 2 Закона, - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Гос-ная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Под правом собственности понимают совокупность принадлежащих субъекту правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, позволяющая ему по своему усмотрению совершать в отношении его любые действия, не противоречащие нормам права и охраняемым законом интересам других лиц. В ст. 209 ГК. РФ особо оговорены такие правомочия собственника, как его право отчуждать свое имущество в собственность других лиц, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Это право собственности в субъективном смысле. Под правом собственности в объективном смысле понимают совокупность норм права, регулирующих отношения собственности и составляющих самостоятельный институт той или иной отрасли права, в данном случае – российского ЗП. Конституция РФ устанавливает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, гос-ной, муниц-ной и иных формах собственности.1. Собственностью граждан и юр-ких лиц (частной собственностью) явл-ся земельные участки, приобретенные гр-нами и юр-кими лицами по основаниям, предусм-ным законод-вом РФ.2. Гр-не и юр-ские лица имеют право на равный доступ к приобретению ЗУ в собственность. Земельные участки, находящиеся в гос-ной или муниц-ной собственности, м.б. предоставлены в собственность гр-ан и юр-ких лиц, за исключением ЗУ, кот-е в соот-вии с ЗК, фз-ми не могут находиться в частной собственности.

3. Иност-е гр-не, лица без гр-ва и иност-е юр-кие лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень кот-х устанавливается Президентом РФ в соот-вии с фед-ным законод-вом о Гос-ной границе РФ, и на иных установленных особо территориях РФ в соот-вии с ФЗ-ми.

Ст. 16. Гос-ная собственность на землю

1. Гос-ной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юр-ких лиц или муниц-х образований.

2. Разграничение гос-ной собственности на землю на собственность РФ (федеральную собственность), собственность субъектов РФ и собственность мун-ных образований (муниц-ную собственность) осуществляется в соот-вии с фз "О разграничении гос-ной собственности на землю".

Ст. 17. Собственность РФ (федеральная собственность) на землю. В фед-ной собственности находятся земельные участки: кот-е признаны таковыми фз-ми; право собственности РФ на кот-е возникло при разграничении гос-ной собственности на землю; кот-е приобретены Рф по основаниям, предусм-м гражд-м законод-вом.

2. В фед-ной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусм-ным Фез "О разграничении гос-ной собственности на землю".

Ст. 18. Собственность на землю субъектов РФ

1. В собственности субъектов РФ находятся земельные участки: кот-е признаны таковыми фед-ми законами; право собственности субъектов РФ на кот-е возникло при разграничении гос-ной собственности на землю; кот-е приобретены субъектами РФ по основаниям, предусм-м гражданским законод-вом.

2. В собственности субъектов РФ могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки: занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности субъектов РФ;

предоставленные органам гос-ной власти субъектов РФ, го-м унитарным предприятиям и гос-м учреждениям, созданным органами гос-й власти субъектов РФ; отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения, землям лесного фонда, находящимся в собственности субъектов РФ в соответствии с фз-ми, землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов РФ, землям фонда перераспределения земель; занятые приватизированным имуществом, находившимся до его приватизации в собственности субъектов РФ.

Ст. 19. Муниц-я собственность на землю

1. В муниц-й собственности находятся земельные участки: кот-е признаны таковыми фз-ми и принятыми в соот-вии с ними законами субъектов РФ; право муниц-й собственности на кот-е возникло при разграничении гос-ной собственности на землю; кот-е приобретены по основаниям, установленным гражд-м законод-вом. В муниц-ной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусм-ным Фз "О разграничении гос-ной собственности на землю".В собственность муниц-х образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в гос-ной собственности, в тч за пределами границ муниц-х образований. В субъектах РФ - городах фед-го значения Москве и Санкт-Петербурге земельные участки в муниц-ю собственность при разграничении гос-ной собственности на землю не передаются.

Право муниц-й собственности на земельные участки в этих субъектах РФ возникает при передаче ЗУ из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниц-ю собственность в соот с законами этих субъектов РФ.

12 ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ.

Право частной собственности на землю(ЧСЗ) гр-н и их объединений прямо закреплено в Конституции рф, в ст. 36 кот-й установлено, что гр-не и их объединения вправе иметь в частной собственности землю. Владение, пользование и распоряжения землей и др. природными ресурсами, говорится в ч. 2 данной ст., осущ-ся их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окр-й среде и не нарушает права и законные интересы иных лиц. Земельные участки, предоставленные гра-нам на праве частной собственности, могут находиться у них на праве как индивидуальной, так и общей собственности. Под общей собственностью, согласно ст. 244 ГК РФ, понимается нахождение имущества в собственности двух или нескольких лиц. Общая собственность по действующему законод-ву м.б. либо долевой, когда имущество, находящееся в общей собственности, делится на определенные доли, принадлежащие каждому из собственников, и совместной - без определения таких долей. По общему правилу общая собственность на имущество является долевой, если законом не предусмотрено образование совместной собственности на него. Кроме того, ГКРФ (ст. 244) установлено, что общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц т.н. неделимых вещей, т.е. вещей, раздел которых в натуре невозможен без изменения их назначения либо не подлежит разделу в силу закона. В сфере земельных отношений применяется лишь второй критерий, т.к земельный участок как объект права собственности относится к делимым вещам. Так, в силу ст. 257 ГК РФ имущество крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе и земельный участок, принадлежит его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное. Данная Ст. носит диспозитивный характер, и не исключается, что имущество крестьянского хозяйства, в т.ч и земельный участок, может находиться в долевой собственности его членов в случаях, предусм-х законом или дог-м между ними. Законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (ст. 15) было установлено обратное правило: имущество крестьянского хозяйства принадлежит его членам на правах общей долевой собственности и лишь при единогласном решении его членов оно может находиться в общей совместной собственности. Вполне понятно, что в настоящее время действует положение, установленное новым ГК РФ. Следует также иметь в виду, что согласно действующему законод-ву имущество, в том числе и земельные участки, может принадлежать на праве частной собственности как гр-нам - физическим лицам, так и юр-ким лицам (за исключением гос-ных и мун-ных). Следовательно, право собственности сельскохозяйственных товариществ, обществ, кооперативов также является частной собственностью со всеми вытекающими отсюда последствиями. Не случайно поэтому в проекте нового Зк РФ, права граждан и юр-ких лиц на земельные участки рассматриваются в одной главе (гл. ХI ). Это не означает, что права граждан и юр-х лиц на земельные участки идентичны. Так, юр-ким лицам не может принадлежать земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения. Но, права собственности граждан и юр-х лиц, за исключением гос-х и муниц-х, однотипны: и в 1, и во 2-м случае это право частной собственности, что нашло соответствующее закрепление в Конституции, ГК и ЗК.

15 АРЕНДА ЗУ.

ЗУ(ЗУ) и находящееся на них недвижимое имущество могут предоставляться их собственниками другим лицам в постоянное или срочное пользование, в т.ч. в аренду. (ГК ст264) Сдача зем-го участка в аренду явл-ся актом распоряжения им, а лица имеющие в собственности ЗУ, вправе продавать его, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжатся им иным образом поскольку соотв-щие земли на осн-нии закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. В соот с нормами гр-кого заканод-ва в кач-ве арендодателей ЗУ могут выступать: -собственники ЗУ, -лица кот-м ЗУ предост-ны в постоянное польз-е согл ст270гкрф, -уполномоченные гос-вом органы-при сдаче в аренду ЗУ, наход-хся в гос-ной собст-сти и не переданных в пост-ное польз-ние.

Изъятые из оборота ЗУ не м.б переданы в аренду кроме случаев установленых фед-ным законод-вом.

В кач-ве арендаторов ЗУ признаются лица , владеющие и пользующиеся ЗУ по дог-ру аренды или дог-ру субаренды. Иностр-е гр-не, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории РФ ЗУ на праве аренды, за искл.случаев, предус-х ЗК. ЗУ, за искл.указанных в п. 4 с. 27 ЗК, м.б предоставлены их собственниками в аренду в соот с гражд-им законод-вом и ЗК. Кроме изъятых из оборота ЗУ, занятые находящимися в фед-й собств-сти объектами, перечень кот-х опред-ся ЗК. По истечении срока дог-ра аренды ЗУ его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды ЗУ, за искл. случаев, предусм-х п. 3 ст. 35, п. 1 ст. 36 и ст. 46 ЗК. Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде ЗУ, находящихся в гос-нной или муниц-ной собственности, м.б установлены Правительством РФ. Арендатор ЗУ а вправе передать свои права и обязанности по договору аренды ЗУ третьему лицу, в т.ч. отдать арендные права ЗУ в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока дог-ра аренды ЗУ а без согласия собственника ЗУ при условии его уведомления, если договором аренды ЗУ не предусмотрено иное. В этих случаях ответственным по договору аренды ЗУ перед арендодателем становится новый арендатор ЗУ, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды ЗУ не требуется. Арендатор ЗУ имеет право передать арендованный ЗУ в субаренду в пределах срока дог-ра аренды ЗУ без согласия собственника ЗУ при условии его уведомления, если договором аренды ЗУ не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов ЗУ, предусм-е ЗК

ЗУ м.б передан в аренду для гос-х или мун-ных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем 1 год. При этом арендатор ЗУ в пределах срока дог-ра аренды ЗУ обязан по требованию арендодателя привести ЗУ в состояние, пригодное для его использования в соответ с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации ЗУ, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды ЗУ. При продаже ЗУ, находящегося в гос-ной или муниц-ной собственности, арендатор данного ЗУ имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законод-ством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусм-х п. 1 ст. 36 ЗК При аренде ЗУ, находящегося в гос-ной или муниц-ной собственности, на срок более чем 5 лет арендатор ЗУ имеет право в пределах срока договора аренды ЗУ передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в тч права и обязанности, указанные в п. 4 и 5 ЗК, без согласия собственника ЗУ при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды ЗУ без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды ЗУ прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды ЗУ, заключенного на срок более чем 5 лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды ЗУ его арендатором. В случае наследования ЗУ лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти ЗУ в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия. Изъятые из оборота ЗУ не м.б переданы в аренду, за исключением случаев, установленных ФЗ-ми

16 Безвозмездное срочное пользование ЗУ. Служебные наделы.

Ст. 24. Безвозмездное срочное пользование земельными участками (БСПЗУ)

1. В БСП могут предоставляться ЗУ:

1) из земель, находящихся в гос-ной или муниц-й собственности, исполнит-ми органами гос-ной власти или омс, предусм-ми ст- 29 ЗК, юр-м лицам, указанным в п. 1 ст.20 ЗК, на срок не более чем 1 год;

2) из земель, находящихся в собственности гр-н или юр-ких лиц, иным гр-нам и юр-ким лицам на основании дог-ра;

3) из земель организаций, указанных в п.2 наст.ст., гр-нам в виде служебного надела;

4) из земель, находящихся в гос-й или муниц-й собственности, исполн-ми органами гос-ной власти или ОМС, предусм-ми ст.29 ЗК, религиозным организациям в соот.с п. 3 ст. 30 и п. 1 ст. 36 ЗК.

2. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в т.ч. организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, гос-х природных заповедников и национальных парков. Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законод-вом РФ и законод-вом субъектов РФ.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им ЗУ. Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами п. 1 ст.41 и абз. 2 - 4, 7 - 9 ст. 42 ЗК.

41ст. Права лиц использующих служебные наделы: использовать в устан-м порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соот. с законод-м РФ; возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соот. с целевым назначением ЗУ и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; проводить в соот. с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и др. мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соот. с установленными законод-вом экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными спец-ми требованиями; осущ-ть др. права на использование ЗУ, предусм-е законода-вом. Имеют право на: посевы и посадки с/х культур, полученную с/х продукцию и доходы от ее реализации, за искл. случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование; расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за искл.случаев, устан-х Лесным кодексом РФ.

Обязанности лиц использ-щих служебные наделы: (ст42 ЗК): использовать земельные участки в соот. с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, кот-е не должны наносить вред окр-й среде, в т.ч. земле как природному объекту; сохранять межевые, геодезические и др. специальные знаки, установленные на земельных участках в соот.с законод-вом; осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и др. природными объектами; своевременно приступать к использованию ЗУ в случаях, если сроки освоения ЗУ предусм-ны дог-ми; соблюдать при использовании ЗУ требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий; выполнять иные требования, предусм-е ЗК, ФЗ.

17 ЗЕМЕЛЬНЫЙ СЕРВИТУТ.

Сервитут- право ограниченного пользования чужим ЗУ., а лица имеющие такое право – обладатели сервитута.

Ст. 274. гк Собственник недвижимого имущества (ЗУ, др.недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего ЗУ, а в необходимых случаях и от собственника другого ЗУ (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний ЗУ, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также др. нужд собственника недвижимого имущества, кот-е не м.б. обеспечены без установления сервитута. 2. Обременение ЗУ сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком. 3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. 4. На условиях и в порядке, предусм-х п. 1 и 3 наст. Ст., сервитут м.б. установлен также в интересах и по требованию лица, кот-му участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного пользования. 5. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах кот-х установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Ст. 275. Сохранение сервитута при переходе прав на ЗУ 1. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на ЗУ, кот-й обременен этим сервитутом, к др. лицу. 2. Сервитут не м.б самостоятельным предметом купли - продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования кот-го сервитут установлен. Ст. 276. Прекращение сервитута 1. По требованию собственника ЗУ, обремененного сервитутом, сервитут м.б прекращен ввиду отпадения оснований, по кот-м он был установлен. 2. В случаях, когда ЗУ, принадлежащий гр-ну или юр-кому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соот. с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута. Ст. 277. Обременение сервитутом зданий и сооружений Применительно к правилам, предусм-ным ст.ми 274 - 276 наст. Кодекса, сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование кото-м необходимо вне связи с пользованием ЗУ.

Ст. 23. Право ограниченного пользования чужим ЗУ (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соот. с гражданским законод-вом.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным н.п.а РФ, н.п.а субъекта РФ,н.п.а омс в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов гос-ва, местного сам-я или местного населения, без изъятия ЗУ. Установление публичного сервитута осущ-ся с учетом результатов общ-ных слушаний.

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через ЗУ;

2) использования ЗУ в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на ЗУ межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на ЗУ;

5) забора воды и водопоя;

6) прогона скота через ЗУ;

7) сенокоса или пастьбы скота на з ЗУ в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких ЗУ в пределах земель лесного фонда;

8) использования ЗУ в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на ЗУ замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;

9) временного пользования ЗУ в целях проведения изыскательских, исследовательских и др. работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

4. Сервитут м.б. срочным или постоянным.

5. Осуществление сервитута д.б. наименее обременительным для ЗУ, в отношении кот-го он установлен.

6. Собственник ЗУ, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах кот-х установлен сервитут, если иное не предусмотрено фз.

7. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования ЗУ, собственник ЗУ, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в тч путем выкупа, у него данного ЗУ с возмещением органом гос-й власти или омс, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного ЗУ с возмещением убытков.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании ЗУ, его собственник вправе требовать от органа гос-й власти или омс, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

8. Лица, права и законные интересы кот-х затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке. 9. Сервитуты подлежат гос-ной регистрации в соот-вии с ФЗ "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

13 ПРАВО ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗУ.

Ст. 20. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

Ю-кие лица, за исключением указанных в п. 1 данной ст., обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды ЗУ или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того - переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2006 года в соот-вии с правилами ст. 36 зк.

В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются гос-ным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам гос-ной власти и омс.

Гр-нам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в гос-нной или муниц-ной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юр-ких лиц до введения в действие зк, сохраняется.

Гр-не или юр-кие лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками. Гр-не, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Каждый гр-нин имеет право однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок, при этом взимание доп-х денежных сумм помимо сборов, установленных фед-ми законами, не допускается. Субъект права постоянного (бессрочного) пользования ЗУ обладает такими правомочиями, как владение и пользование ЗУ, но он не вправе продать его, подарить, завещать или совершать иные распорядительные сделки по поводу него.

Ст. 268.гк Основания приобретения права ППбП ЗУ. Право ППбП ЗУ, находящимся в гос-ной или муниц-ной собственности, предост-ся гр-нам и юр-ким лицам на основании решения госу-ного или муниц-ного органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. Право постоянного пользования ЗУ м.б. также приобретено собственником здания, сооружения и иного недвижимого имущества в случаях, предусмотренных п.1 ст. 271 гк. В случае реорганизации юр-кого лица принадлежащее ему право постоянного пользования ЗУ переходит в порядке правопреемства. Ст45. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования(ППбП) ЗУ, . ППбП ЗУ, прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, кот-е предусм-ны [ст53](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_1EEDC#P_1EEDC) гк.. ППбП ЗУ прекращаются принудительно при: 1) использовании ЗУ не в соот-виис его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными [ст. 7 и 8](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_3519#P_3519) гк; 2) использовании ЗУ способами, кот-е приводят к существенному снижению плодородия с/х земель или значительному ухудшению экологической обстановки; 3) неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химич-ми или биолог-ми в-вами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окр-й среде; нарушение установленного соответ-щими нормами [ст95-100](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_36765#P_36765) гк режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, др земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению; систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению др процессов, ухудшающих состояние почв; систематическая неуплата земельного налога; 4) неиспользовании в случаях, предусм-х гражданским законод-вом, ЗУ, предназначенного для с/х производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен фз, за исключением времени, в теч. Кот-го земельный участок не м.б. использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование; 5) изъятии ЗУ для гос-х или муниц-ых нужд в соот-ии с правилами, предусмо-ми [ст- 55](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_20427#P_20427)гк; 6) реквизиции ЗУ. Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусм-х [п.](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_1B86A#P_1B86A) наст. Ст. принимается судом в соот.со [ст.54](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_1F371#P_1F371) гк. При отказе лица от права постоянного (бессрочного) пользования ЗУ распоряжение данным ЗУ осущ-ся исполнительным органом гос-ной власти или омс, (ст29ГК). Ст.54. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования ЗУ 1. Принудительное прекращение права ППбП ЗУ, в случае его ненадлежащего использования осущ-ся по основаниям, предусм-м [п2 ст45](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_1B86A#P_1B86A) гк. Принудительное прекращение ППбП ЗУ осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования ЗУ после наложения админ-ого взыскания в виде штрафа. Одновременно с наложением адм-ого взыскания уполномоченным исполнительным органом гос-ой власти по осущ-ю гос-ного земельного контроля лицу, виновному в нарушении земельного законод-ва, выносится предупреждение о допущенных земельных правонарушениях с последующим уведомлением органа предусм гк и предоставившего земельный участок. В случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок исполнительный орган гос-й власти, вынесший предупреждение, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в исполнительный орган госу-й власти или омс(ст29гк). Орган гос-ой власти или омс, предусм-е [ст.29](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_F951#P_F951) гк направляет в суд заявление о прекращении права на земельный участок. По истечении 10дн срока с момента принятия решения суда о прекращении права на земельный участок исполнительный орган гос-й власти или омс, направляет заявление о гос-ной регистрации прекращения права на земельный участок с приложением акта в орган гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законод-тва, от предус- [ст76](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib137/z27345.htm#P_28908#P_28908) гк возмещения причиненного вреда. Решение об изъятии ЗУ ввиду ненадлежащего использования ЗУ м.б. обжаловано в судебном порядке.

18 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗУ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗУ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗУ.

Ст. 40. Права собственников ЗУ на использование ЗУ.

1. Собственник ЗУ(ЗУ) имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на ЗУ общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соот. с законод-вом РФ;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соот. с целевым назначением ЗУ и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соот. с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и др. мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы в соот. с установленными законод-м экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять др. права на использование ЗУ, предусм-е законод-вом.

2. Собственник ЗУ имеет право собственности на:

1) посевы и посадки с/х культур, полученную с/х продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает ЗУ в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование; 2) расположенные на с/х многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом РФ.

Ст. 41. Права на использование ЗУ землепользователями, землевладельцами и арендаторами ЗУ.

1. Лица, не являющиеся собственниками ЗУ, за искл. обладателей сервитутов, осущ-ют права собственников ЗУ, установленные ст. 40 зк, за искл. прав, установленных подп. 2 п. 2 указ. Ст.

2. В соот.с п. 1 ст. 23 зк права лиц, использующих зу на основании частного сервитута, определяются дог-м, права лиц, использующих ЗУ на основании публичного сервитута, определяются законом или иным н.п.а, кот-ми установлен публичный сервитут.

Ст. 42. Обязанности собственников ЗУ и лиц, не являющихся собственниками ЗУ, по использованию ЗУ.

Собственники ЗУ и лица, не являющиеся собственниками ЗУ, обязаны:

\*использовать земельные участки в соот.с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, кот-е не должны наносить вред окр-й среде, в тч земле как природному объекту;

\*сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на ЗУ в соот с законод-вом; \*осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и др прир-ми объектами; \*своевременно приступать к использованию ЗУ в случаях, если сроки освоения ЗУ в предусмотрены договорами; \*своевременно производить платежи за землю; \*соблюдать при использовании ЗУ требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; \*не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соотв-щих категорий; \*выполнять иные требования, предусмо-ные ЗК,ФЗ.

Ст. 43. Осуществление прав на земельный участок

1. Гр-не и юр-кие лица осуществляют принадлежащие им права на ЗУ по своему усмотрению, если иное не установлено ЗК,ФЗ.

2. Отказ гр-н и юр-их лиц от осуществления принадлежащих им прав на ЗУ не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных ст. 42 ЗК.

20 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗУ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ.

Ст. 34. Порядок предоставления гр-нам ЗУ, находящихся в гос-ной или муниц-ой собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Органы гос-ной власти и омс обязаны обеспечить управление и распоряжение ЗУ, кот-е находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких ЗУ. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких ЗУ, в тч порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом; уполномочить на управление и распоряжение ЗУ и иной недвижимостью специальный орган; обеспечить подготовку информации о ЗУ, кот-е предоставляются гр-нам и юр-ским лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.2. Гр-не, заинтересованные в предоставлении или передаче ЗУ в собственность или в аренду из земель, находящихся в гос-ной или муниц-ной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК. 3. В указанном в п. 2 наст. Ст. заявлении д.б. определены цель использования ЗУ, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю. 4. ОМС или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании указанного в п. 2 наст. Ст. заявления либо обращения исполнительного органа гос-ной власти, предусм. ст. 29 ЗК, с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ ЗУ и утверждает его. 5. Исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, в 2недельный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого ЗУ в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду ЗУ с приложением проекта его границ. 6. Договор купли-продажи или аренды ЗУ заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) ЗУ в исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК.

21 ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПРИ ПЕРЕХОДЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ.

Ст. 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом ЗУ, к др.лицу оно приобретает право на использование соответствующей части ЗУ, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования ЗУ определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования ЗУ. 2. Площадь части ЗУ, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соот.с п. 3 ст. 33 ЗК.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом ЗУ, имеет преимущественное право покупки или аренды ЗУ, которое осущ-ся в порядке, установленном гражданским законода-вом для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае, если земельный участок находится в гос-ной или муниц-й собственности, применяются правила, установленные п.1 ст. 36 ЗК. 4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ЗУ и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с ЗУ, за исключением следующих случаев: 1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не м.б выделена в натуре вместе с частью ЗУ;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ЗУ, изъятом из оборота в соответствии со ст. 27 ЗК.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте ЗУ и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с ЗУ, если фз разрешено предоставлять такой ЗУ в собственность граждан и юр-ких лиц. Не допускается отчуждение ЗУ без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на ЗУ, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на ЗУ, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение. 5. Иностр-е гр-не, лица без гражд-ва и иностр-е юр-ие лица - собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом ЗУ, имеют преимущественное право покупки или аренды ЗУ в порядке, установленном наст ст., и в соответствии с п 2 ст 5, п 3 ст 15, пу 1 ст22 и пи 4 и 5 ст 28 ЗК. Президент РФ может установить перечень видов зданий, строений, сооружений, на кот-е это правило не распространяется.

19 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗУ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Ст. 30. Порядок предоставления ЗУ для строительства из земель, находящихся в гос-й или муниц-й собственности

1. Предоставление ЗУ для строительства из земель, находящихся в госу-й или муниц-й собственности, осущ-тся с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Предоставление ЗУ для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) в соот со ст38 ЗК.

3. Предоставление ЗУ для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в п 1 ст 20 зк, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

4. Предоставление ЗУ для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию ЗУ:

подготовка проекта границ ЗУ и установление его границ на местности; определение разрешенного использования ЗУ; определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении ЗУ без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении ЗУ без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) гос-ный кадастровый учет ЗУ в соот с правилами, предусм-ми ст 70 зк;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже ЗУ или продаже права на заключение договора аренды ЗУ или предоставление ЗУ в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юр-кого лица, заинтересованных в предоставлении ЗУ. Передача ЗУ в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи ЗУ в случае, если имеется только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды ЗУ в результате предоставления ЗУ без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

5. Предоставление ЗУ для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) выбор ЗУ и принятие в порядке, установленном ст31 зк, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

2) проведение работ по формированию ЗУ;

3) гос-ный кадастровый учет ЗУ в соот с правилами, предусм-ми ст70 зк;

4) принятие решения о предоставлении ЗУ для строительства в соот с правилами, установленными ст32 зк.

6. В случае, если ЗУ сформирован, но не закреплен за гражданином или ю-ким лицом, его предоставление для строительства осущ-тся в соот-и с подп. 3 и 4 п. 4 наст. ст.

7. Решение исполнительного органа гос-ной власти или омс, предусм-х ст-й 29 ЗК, о предоставлении ЗУ для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

1) гос-ной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении ЗУ в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и гос-ной регистрации права собственности покупателя на ЗУ при предоставлении ЗУ в собственность;

3) заключения договора аренды ЗУ и гос-ной регистрации данного дог-ра при передаче ЗУ в аренду.

8. Решение или выписка из него о предоставлении ЗУ для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в 7дн срок со дня его принятия.

9. Решение об отказе в предоставлении ЗУ для строительства м.б.обжаловано заявителем в суд.

10. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении ЗУ для строительства суд в своем решении обязывает исполнительный орган гос-й власти или омс, предусм-е ст. 29 зк, предоставить ЗУ с указанием срока и условий его предоставления.

11. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соот с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления ЗУ для нужд с/х производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

12. Иностранным гр-нам, лицам без гражданства и иностранным юр-ким лицам ЗУ для строительства могут предоставляться в порядке, установленном настоящей ст., в соответствии с пу. 2 ст. 5, п. 3 ст. 15, п.1 ст. 22 и п. 4 и 5 ст. 28 ЗК.

Ст. 31. Выбор ЗУ для строительства

1. Гражданин или юр-ое лицо, заинтересованные в предоставлении ЗУ для строительства, обращаются в исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм.ст. 29 ЗК, с заявлением о выборе ЗУ и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера ЗУ, испрашиваемое право на ЗУ. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. ОМС по заявлению гражданина или юр-кого лица либо по обращению предусм. ст. 29 ЗК исполнительного органа гос-ной власти обеспечивает выбор ЗУ на основе документов гос-ого земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных фед-ми законами, с соот гос-ми органами, ОМС, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании ЗУ и об обеспечении этих ЗУ объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении ЗУ, предоставляются бесплатно соот-ми гос-ми органами, ОМС, муниципальными организациями в 2недельный срок со дня получения запроса от омс.

3. Омс городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении ЗУ для строительства.

Гр-не, общественные организации (объединения), религиозные организации и органыТОС имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций и связанных с изъятием, в тч путем выкупа, ЗУ для госу-х и муниц-х нужд и предоставлением этих ЗУ для строительства. При предоставлении ЗУ в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд и предоставления ЗУ для строительства объектов, размещение кот-х затрагивает законные интересы указанных народов и общностей. Исполнительные органы гос-ной власти или омс, предусм-е ст. 29 ЗК, принимают решения о предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов.

4. ОМС информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ, находящихся в гос-ной или муниц-й собственности, законные интересы кот-х м.б затронуты в результате возможного изъятия для гос-х и муниц-х нужд находящихся соот-но в их пользовании и владении ЗУ, в связи с предоставлением этих ЗУ для строительства. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить зу для гос-х или муниц-х нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юр-х лиц, ОМС информирует собственников этих ЗУ об их возможном выкупе. Порядок и условия предоставления такой информации м.б. установлены фед-ми законами, законами субъектов РФ.

5. Результаты выбора ЗУ оформляются актом о выборе ЗУ для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные омс проекты границ каждого ЗУ в соотс возможными вариантами их выбора.

В случае предполагаемого изъятия, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд к акту о выборе ЗУ также прилагаются расчеты убытков собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев, арендаторов ЗУ, потерь с/х производства или потерь лесного хозяйства.

6. Исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе ЗУ в соответствии с одним из вариантов выбора ЗУ, или об отказе в размещении объекта.

7. Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ ЗУ или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в 7дн срок со дня его утверждения.

8. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта явл-ся основанием последующего принятия решения о предоставлении ЗУ для строительства и действует в течение 3 лет.

В случае осуществления собственником ЗУ, землепользователем, землевладельцем, арендатором ЗУ строительства на зу или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд собственник ЗУ, землепользователь, землевладелец, арендатор ЗУ несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на зу или с иным его улучшением.

В случае, если по истечении срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта решение о предоставлении ЗУ не было принято, лица, права кот-х были ограничены, вправе требовать возмещения от исполн-го органа гос-ной власти или омс, предусм. ст. 29 ЗК и принявших такое решение, понесенных убытков независимо от продления срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта м.б. обжаловано заинтересованными лицами в суд. В случае признания в судебном порядке недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК и принявшие такое решение, возмещает гражданину или юр-му лицу расходы, понесенные ими в связи с подготовкой документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

10. В субъектах РФ - городах фед-го значения Москве и Санкт-Петербурге выбор ЗУ для строительства осуществляется органом исполнительной власти соответствующего субъекта РФ, если иное не предусмотрено законами этих субъектов РФ.

Ст. 32. Принятие решения о предоставлении ЗУ для строительства

1. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта и проект границ ЗУ являются основанием установления в соотс заявками граждан или юр-х лиц, заинтересованных в предоставлении ЗУ для строительства, и за их счет границ такого ЗУ на местности и его гос-ного кадастрового учета в порядке, установленном фз.

2. Исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, на основании заявления гражданина или юр-ого лица, заинтересованных в предоставлении ЗУ для строительства, и приложенной к нему кадастровой карты (плана) ЗУ в 2недельный срок принимает решение о предоставлении ЗУ для строительства.

3. При предоставлении испрашиваемого ЗУ в результате его изъятия, в тч путем выкупа, для гос-х или муниц-х нужд одновременно с решением о предоставлении ЗУ принимается решение о соответствующей форме изъятия такого ЗУ.

4. Условия предоставления ЗУ для госу-х или муниц-х нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием этих ЗУ у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением дог-в их аренды, а также возмещение в соотв-и с правилами, предусмо. ст. 58 ЗК, потерь с/х производства или потерь лесного хозяйства. Условия могут также предусматривать права др.лиц, обременяющие предоставляемые ЗУ, или предусм. ст. 56 ЗК ограничения использования ЗУ.

Ст. 33. Нормы предоставления ЗУ

1. Предельные (макс. и мин.) размеры ЗУ, предоставляемых гр-нам в собственность из находящихся в гос-ной или муниц-ой собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – н.п.а омс.

2. Макси. размеры ЗУ, предоставляемых гр-нам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами п. 1 насто. Ст., устанавливаются:

фз - из земель, находящихся в феде-й собственности; законами субъектов РФ - из земель, находящихся в собственности субъектов РФ; нормативными правовыми актами омс - из земель, находящихся в собственности мун-ных образований.

3. Для целей, не указанных в п. 1 наст. Ст.и, предельные размеры ЗУ устанавливаются в соот.с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

22 ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

Ст. 36. Приобретение прав на земельные участки, кот-е находятся в гос-ной или муниц-ной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения.

1. Гр-не и юр-кие лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на ЗУ, находящихся в гос-ной или муниц-й собственности, приобретают права на эти ЗУ в соответствии с ЗК.

Исключительное право на приватизацию ЗУ или приобретение права аренды ЗУ имеют гр-не и юр-кие лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, кот-е установлены ЗК, фз.

Религиозным организациям, имеющим в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на ЗУ, находящихся в гос-ной или муниц-ной собственности, эти ЗУ предоставляются в собственность бесплатно. Религиозным организациям, имеющим в соответствии с фз на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на ЗУ, находящихся в гос-ной или муниц-ной собственности, эти ЗУ предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

2. В существующей застройке ЗУ, на которых находятся сооружения, входящие в состав кондоминиума, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, кот-е установлены Фз "О товариществах собственников жилья".

3. Если здание (помещения в нем), находящееся на неделимом ЗУ, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного ЗУ в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусм. ЗК, фз.

Если в здании, находящемся на неделимом ЗУ, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного ЗУ в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено ЗК, фз. При этом договор аренды ЗУ заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании. Федеральные казенные предприятия и гос-е или муниц-е учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования ЗУ для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом ЗУ, закреплены за несколькими федеральными казенными предприятиями и гос-ми или муници-ми учреждениями, данный ЗУ предоставляется одному из этих лиц на основании решения собственника ЗУ в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования ЗУ для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

5. Для приобретения прав на ЗУ гр-не или юр-кие лица, указанные в наст.ст., совместно обращаются в исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, с заявлением о приобретении прав на ЗУ с приложением его кадастровой карты (плана).

6. Исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, в 2недельный срок со дня поступления указанного в п.5 наст. Ст. заявления принимает решение о предоставлении ЗУ в собственность бесплатно в соот. с п.2 ст. 28 ЗК, а в случаях, указанных в п. 1 ст.и 20 ЗК, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды ЗУ и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

7. В случае отсутствия кадастровой карты (плана) ЗУ ОМС на основании заявления гражданина или юр-кого лица либо по обращению предусмотренного ст. 29 ЗК исполнительного органа гос-ной власти на основании дежурной кадастровой карты (плана), содержащей сведения о местоположении ЗУ, и градостроительной документации в месячный срок со дня поступления указанных заявления либо обращения обеспечивает изготовление кадастровой карты (плана) ЗУ и утверждает проект его границ.

Границы и размеры ЗУ определяются с учетом фактически используемой площади ЗУ в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законод-ва. Границы ЗУ устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных ЗУ (при их наличии), естественных границ ЗУ.

8. Исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК, в 2недельный срок со дня представления проекта границ ЗУ принимает решение о предоставлении этого ЗУ лицам, указанным в п.5 наст. статьи, и направляет им копию решения с приложением проекта границ ЗУ.

На основании проекта границ ЗУ за счет указанных лиц устанавливаются границы ЗУ на местности и обеспечивается изготовление кадастровой карты (плана) ЗУ.

9. Иност-е гр-не, лица без гражд-ва и иностр-е юр-кие лица - собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение ЗУ в собственность в порядке, установленном наст. ст., и в соот. с п. 2 ст. 5, п. 3 ст.15 и п. 4 и 5 ст. 28 ЗК.

23 Сделки как основание приобретение прав на земельные участки. Ограничение оборото способности.

Ст. 37. Особенности купли-продажи ЗУ

1. Объектом купли-продажи м.б. только земельные участки, прошедшие гос-ый кадастровый учет. Продавец при заключении дог-ра купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях ЗУ и ограничениях его использования.

2. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи ЗУ:

устанавливающие право продавца выкупить ЗУ обратно по собственному желанию;

ограничивающие дальнейшее распоряжение ЗУ, в тч ограничивающие ипотеку, передачу ЗУ в аренду, совершение иных сделок с землей;

ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на ЗУ третьими лицами.

Указанные требования применяются также к дог-ору мены.

3. Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях ЗУ и ограничениях его использования в соот. с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного ЗУ; об использовании соседних ЗУ, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого ЗУ; о качественных свойствах земли, кот-е могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого ЗУ; иной информации, кот-я может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного ЗУ и требования о предоставлении которой установлены фз, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения дог-ра купли-продажи ЗУ и возмещения причиненных ему убытков. 4. Требования, установленные п. 3 наст. Ст., применяются также в случаях обмена ЗУ, передачи его в аренду.

Ст. 38. Приобретение ЗУ из земель, находящихся в гос-ной или муниц-ной собственности, или права на заключение договора аренды такого ЗУ на торгах (конкурсах, аукционах)

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 ЗК земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого ЗУ.

2. В качестве продавца ЗУ или права на заключение договора аренды такого ЗУ выступает исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Собственник ЗУ определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

4. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже ЗУ или права на заключение договоров аренды таких ЗУ определяется Правительством РФ в соответствии с Гражданским кодексом РФ и ЗК.

28 ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА И ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗУ ДЛЯ ГОС-НЫХ И МУН-НЫХ НУЖД.

Ст. 57. Возмещение убытков при изъятии ЗУ для гос-ных или мун-ных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии ЗУ, ограничении прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

1. Возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:

1) изъятием ЗУ для гос-ных или мун-ных нужд;

2) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;

3) временным занятием ЗУ;

4) ограничением прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

2. Убытки возмещаются:

1) землепользователям, землевладельцам и арендаторам ЗУ в случаях, предусмотренных п. 1 наст.ст.;

2) собственникам ЗУ в случаях, предусмотренных подп. 2, 3 и 4 п. 1 наст. Ст..

3. Возмещение убытков осущ-тся за счет соответствующих бюджетов или лицами, в пользу кот-х изымаются ЗУ или ограничиваются права на них, а также лицами, деят-сть которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ или ухудшение качества земель.

4. При расчетах размеров возмещения убытки собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии ЗУ, о временном занятии ЗУ или об ограничении прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

5. Порядок возмещения убытков собственникам ЗУ, землепользователям, землевладельцам и арендаторам ЗУ, причиненных изъятием или временным занятием ЗУ, ограничением прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устан-тся Правительством РФ.

Ст. 58. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства и потерь лесного хозяйства

1. Потери сельскохоз-ного производства подлежат возмещению в 3месячный срок после принятия решения об:

1) изъятии с/х угодий, оленьих пастбищ, находящихся в гос-ной или муниц-й собственности, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства;

2) изменении целевого назначения с/х угодий, оленьих пастбищ, находящихся в собственности граждан или юр-ких лиц.

2. Потери сельскохоз-го производства возмещаются:

1) лицами, кот-м предоставляются земли сельскохоз-ого назначения, оленьи пастбища для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства;

2) лицами, для кот-х устанавливаются охранные, санитарно-защитные зоны.

3. Потери сельскохоз-го производства возмещаются в случаях, если зу предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или передаются в собственность бесплатно. В случаях продажи ЗУ или передачи их в аренду потери сельскохозя-го производства включаются в стоимость ЗУ или учитываются при установлении арендной платы.

4. При расчете потерь сельскохоз-го производства используются нормативы стоимости освоения новых земель взамен изымаемых сельскохоз-х угодий, а также в зависимости от качества сельскохоз-х угодий иные устан-е Правительством РФ методики.

5. Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохоз-го производства, зачисляются в соотв-й местный бюджет и могут направляться на финансирование мероприятий по охране земель, в том числе мероприятий по повышению плодородия почв, а при наличии положительного заключения гос-ной экологической экспертизы проекта освоения новых земель на их освоение в соот-и с бюджетным законод-вом. 6. При переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользованием лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда возмещаются потери лесного хозяйства. Потери лесного хозяйства возмещаются лицами, кот-м предоставляются земли лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, пользованием лесным фондом, и (или) при изъятии у них земель лесного фонда. Порядок возмещения потерь лесного хозяйства утверждается Правительством РФ.

24 ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ КАК ОСНОВАНИЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

Ст. 234.гкрф Приобретательная давность 1. Лицо - гражданин или юр-кое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение 15 лет либо иным имуществом в течение 5 лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность). Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее гос-ной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации. 2. До приобретения на имущество права собственности в силу приобретательной давности лицо, владеющее имуществом как своим собственным, имеет право на защиту своего владения против третьих лиц, не являющихся собственниками имущества, а также не имеющих прав на владение им в силу иного предусм-го законом или договором основания. 3. Лицо, ссылающееся на давность владения, может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником это лицо является. 4. Течение срока приобретательной давности в отношении вещей, находящихся у лица, из владения кот-го они м.б. истребованы в соот. со ст. 301 и 305 ЗК, начинается не ранее истечения срока исковой давности по соответствующим требованиям.

По ст. 6 Закона, право собственности на недвижимое имущество, приобретаемое в силу приобретательной давности, подлежит госу-ной регистрации после установления факта приобретательной давности в предусмотренном законе порядке. Исходя из буквального толкования положения ст. 6 Закона «О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», многие авторы считают необходимым обращение в суд в порядке особого производства (гл. 27 ГПК РФ) для установления факта владения на праве собственности.Решение суда станет как раз тем документом, без кот-го невозможна регистрация права собственности на ЗУ Правила ст. 234 ГК РФ применительно к земельным отношениям откорректированы действующим законод-вом. Введено допол-ные условия или реквизиты, без кот-х невозможно возникновение права собственности на землю на этом основании, а именно гос-ная регистрация и предшествующее ей решение судебного органа о возникновении права. Из этого вывод, что собственник зу, которым давностно владеет др.лицо, вправе обратиться к нему с негаторным иском,. По ст. 208 ГК РФ на требования, вытекающие из негаторных исков, сроки исковой давности не распространяются. Итак, ч. 4 ст. 234 ГК РФ не подлежит применению в случае использования зу, если имеется собственник, значит, течение срока приобретательной давности на зу никогда не начнется. А коль скоро срок приобретательной давности на зу не начинает течь, то в таком случае нельзя говорить о давностном владении зу как основании приобретательной давности. Особенность земли как объекта недвижимости, и обусловленные этим требования действующего законод-ва, исключают возможность возникновения права собственности на зу в силу приобретательной давности, если есть собственник зу. А в случаях, если собственник зу отсутствует, возникновение права собственности в силу приобретательной давности возможно только при исключении самовольности завладения зу

. 25 НАСЛЕДОВАНИЕ ЗУ.

Ст. 1181.ГК Наследование ЗУ Принадлежавшие наследодателю на праве собственности ЗУ или право пожизненного наследуемого владения ЗУ входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных ЗК. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется. При наследовании ЗУ или права пожизненного наследуемого владения ЗУ по наследству переходят также находящиеся в границах этого ЗУ поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения.

Ст. 1182. Особенности раздела ЗУ 1. Раздел ЗУ, принадлежащего наследникам на праве общей собственности, осуществляется с учетом мин. размера ЗУ, установленного для участков соответствующего целевого назначения. 2. При невозможности раздела ЗУ в порядке, установленном [п.1](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib138/z27579.htm#P_192AE#P_192AE) наст. Ст., ЗУ переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого ЗУ. Компенсация остальным наследникам предоставляется в порядке, установленном [ст. 1170](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib138/z27579.htm#P_13E51#P_13E51) зк. В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение ЗУ или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение ЗУ осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности.

Ст. 27. Ограничения оборотоспособности ЗУ

1. Оборот ЗУ осуществляется в соответствии с гражданским законод-твом и ЗК.

2. ЗУ, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражд-ким законод-вом.

ЗУ, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных фз.

3. Содержание ограничений оборота ЗУ устанавливается ЗК, фз.

4. Из оборота изъяты ЗУ, занятые находящимися в фед-ной собственности следующими объектами:

1) гос-ными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусм. ст. 95 ЗК);

2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Рф, пограничные войска, другие войска, воинские формирования и органы;

3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций фед-ной службы безопасности;

5) объектами организаций федеральных органов гос-ной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Фед-ной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Гос-ной границы Рф

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в гос-ной или муниц-ной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в п 4 наст. ст;

2) в пределах лесного фонда, за исключением случаев, установленных ФЗ;

3) занятые находящимися в гос-ной или муниц-ной собственности водными объектами в составе водного фонда;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Рф, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в п. 4 наст.ст.;

6) не указанные в п. 4 наст. Ст.в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в тч морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования межд-х транспортных коридоров;

8) предоставленные для нужд связи;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется фз об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

7. П. 6 наст. Ст. не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гр-нам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на ЗУ, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

27 ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

Ст. 44. Основания прекращения права собственности на ЗУ

Право собственности на ЗУ прекращается при отчуждении собственником своего ЗУ другим лицам, отказе собственника от права собственности на ЗУ, в силу принудительного изъятия у собственника его ЗУ в порядке, установленном гражданским законод-вом.

Ст. 45. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования ЗУ, права пожизненного наследуемого владения ЗУ.

1. Право постоянного (бессрочного) пользования ЗУ, право пожизненного наследуемого владения ЗУ прекращаются при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на ЗУ на условиях и в порядке, кот-е предусмотрены ст. 53 ЗК.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования ЗУ, право пожизненного наследуемого владения ЗУ прекращаются принудительно при:

1) использовании ЗУ не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, установленными Ст.7 и 8 ЗК;

2) использовании ЗУ способами, кот-е приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранении совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

-отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде; -нарушение установленного соотв-ими нормами ст. 95 - 100 ЗК режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, др. земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению; -систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв; -систематическая неуплата земельного налога;

4) неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законод-вом, ЗУ, предназначенного для с/х производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен фз, за исключением времени, в течение кот-о зу не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятии ЗУ для гос-х или мун-ных нужд в соотс правилами, предусм. ст. 55 ЗК;

6) реквизиции ЗУ в соответствии с правилами, предусм-ными ст. 51 ЗК.

3. Решение о прекращении прав на зу в случаях, предусмотренных п 2 наст ст, принимается судом в соотв со ст. 54 ЗК.

Ст. 46. Основания прекращения аренды ЗУ

1. Аренда ЗУ прекращается по основаниям и в порядке, кот-е предусмотрены гражд-ким законод-вом.

2. Кроме указанных в п. 1 наст. Ст. случаев аренда ЗУ м.б. прекращена по инициативе арендодателя в случае: 1) использования ЗУ не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусм.ст. 8 ЗК;

2) использования ЗУ, которое приводит к существенному снижению плодородия с/х земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окр среде;

4) неиспользования ЗУ, предназначенного для с/х производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен фз или договором аренды ЗУ, за исключением времени, необходимого для освоения ЗУ, а также времени, в течение которого зу не м.б. использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия ЗУ для госу-х или муниц-х нужд в соот-и с правилами, устан-ми ст. 55 ЗК;

6) реквизиции ЗУ в соот-и с правилами, устан-ными ст. 51 ЗК.

3. Прекращение аренды ЗУ по основаниям, указанным в подп. 2 п. 2 наст. Ст.и, не допускается:

1) в период полевых с/х работ;

2) в иных установленных фз случаях.

Ст. 47. Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования ЗУ

1. Право безвозмездного срочного пользования ЗУ прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:

1) по истечении срока, на который ЗУ был предоставлен;

2) по основаниям, указанным в п. 1 и 2 ст. 45 ЗК.

2. Право на служебный надел прекращается в силу прекращения работником трудовых отношений, в связи с которыми служебный надел был предоставлен, за искл. случаев, указанных в п. 3 и 4 наст.ст.

3. Право на служебный надел сохраняется за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности.

4. Право на служебный надел сохраняется за одним из членов семьи:

1) работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;

2) работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;

3) работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.

5. Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование. 6. Работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот служебный надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания с/х работ.

Ст. 48. Основания прекращения сервитута

1. Частный сервитут м.б. прекращен по основаниям, предусм-ным гражд-ким законод-вом.

Ст. 276.гк Прекращение сервитута 1. По требованию собственника зу, обремененного сервитутом, сервитут м.б прекращен ввиду отпадения оснований, по кот-м он был установлен. 2. В случаях, когда зу, принадлежащий гражданину или юр-кому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соот-вии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута. 2. Публичный сервитут м.б прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для кот-х он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Ст. 49. Изъятие, в том числе путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд

1. Изъятие, в тч путем выкупа, ЗУ для госу-х или муниц-х нужд осущ-ся в исключите-х случаях, связанных с:

1) выполнением межд-х обязательств РФ;

2) размещением объектов гос-ного или муниц-го значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

3) иными обстоятельствами в установленных фз случаях, а применительно к изъятию, в тч путем выкупа, ЗУ из земель, находящихся в собственности субъектов РФ или муниц-ной собственности, в случаях, установленных законами субъектов РФ.

2. Ограничения изъятия, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд из земель отдельных категорий устанавливаются Ст. 79, 83, 94 и 101 ЗК.

3. Условия и порядок изъятия, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд устан-тся ст. 55 ЗК.

Примечание. Фз от 08.12.2003 N 162-ФЗ конфискация имущества как вид наказания исключена из УК РФ.

Ст. 50. Конфискация ЗУ

Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).

Ст. 51. Реквизиция ЗУ

1. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, ЗУ м.б временно изъят у его собственника уполномоченными исполнит-ми органами гос-ной власти в целях защиты жизненно важных интересов гр-н, общества и гос-ва от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику ЗУ причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

2. Реквизицией не явл-ся изъятие ЗУ, осущ-мое в порядке изъятия, в тч путем выкупа, для гос-х или мун-ных нужд на условиях и в порядке, кот-е установлены ст. 55 ЗК.

3. В случае невозможности возврата реквизированного ЗУ его собственнику возмещается рыночная стоимость этого ЗУ, устанавливаемая в соот со ст. 66 ЗК, или по его желанию предоставляется равноценный зу.

4. Собственник ЗУ, у которого реквизирован зу, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с кот-ми осуществлена реквизиция, требовать возврата ему реквизированного ЗУ в судебном порядке.

5. В случае наступления обстоятельств, указанных в п.1 наст.ст., при отсутствии необходимости реквизиции ЗУ он м.б временно, на период действия этих обстоятельств, занят для использования в целях, указанных в п.1 нас. Ст., с возмещением собственнику ЗУ убытков, причиненных в связи с временным ограничением его прав.

6. Оценка, в соот.с кот-рой собственнику ЗУ компенсируются стоимость реквизированного ЗУ, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, м.б. оспорена собственником ЗУ в судебном порядке.

Ст. 52. Условия и порядок отчуждения ЗУ

Отчуждение ЗУ его собственником другим лицам осущ-тся в порядке, установленном гражд-ким законод-вом, с учетом предусм-х ст. 27 ЗК ограничений оборотоспособности ЗУ.

Ст. 53. Условия и порядок отказа лица от права на ЗУ

1. Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права на зу (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращение соответствующего права. 2. При отказе от права собственности на зу этот зу приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на кот-ю устанавливается гражд-м законод-вом.

3. При отказе лица от права пожизненного наследуемого владения ЗУ, права постоянного (бессрочного) пользования ЗУ распоряжение данным ЗУ осуществляется исполнительным органом гос-ной власти или омс, предусм.и ст. 29 ЗК.

Ст. 54. Условия и порядок принудительного прекращения прав на ЗУ лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования ЗУ.

1. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения(ППНВ) ЗУ, права постоянного (бессрочного) пользования(ППбП) ЗУ, права безвозмездного срочного пользования(ПБСП) ЗУ в случае его ненадлежащего использования осуществляется по основаниям, предусм. П. 2 ст. 45 ЗК.

2. Принудительное прекращение ППНВ ЗУ, ППбП ЗУ, ПБСП ЗУ осущ-ся при условии неустранения фактов ненадлежащего использования ЗУ после наложения адм-ного взыскания в виде штрафа.

3. Одновременно с наложением адм-ого взыскания уполномоченным исполн-м органом гос-ной власти по осуществлению гос-ого земельного контроля лицу, виновному в нарушении земельного законод-ва, выносится предупреждение о допущенных земельных правонарушениях с последующим уведомлением органа, предусм-го ст. 29 ЗК и предоставившего зу. Форма предупреждения устанавливается Правительством РФ.4. В случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок исполнительный орган гос-ной власти, вынесший предупреждение, направляет материалы о прекращении права на зу ввиду его ненадлежащего использования в исполнительный орган гос-ной власти или ОМС, предусм-е ст. 29 ЗК. 5. Орган гос-ной власти или ОМС, предусм ст. 29 ЗК, направляет в суд заявление о прекращении права на зу. По истечении 10дн срока с момента принятия решения суда о прекращении права на зу исполн-й орган гос-ной власти или ОМС, предусм ст. 29 ЗК, направляет заявление о гос-ной регистрации прекращения права на зу с приложением акта в орган гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Прекращение права назу не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законод-ва, от предусм- ст. 76 ЗК возмещения причиненного вреда.

7. Решение об изъятии ЗУ ввиду ненадлежащего использования ЗУ м.б обжаловано в судебном порядке.

Ст. 55. Условия и порядок изъятия ЗУ для гос-х или муниц-х нужд

1. Изъятие, в тч путем выкупа, ЗУ для гос-х или муниц-х нужд осущ-ся по основаниям, установленным ст. 49 ЗК.

2. Принудительное отчуждение ЗУ для госу-х или муниц-х нужд м.б проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости ЗУ на основании решения суда.

3. Порядок выкупа ЗУ для гос-х или муниц-х нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены ЗУ, выкупаемого для гос-х или муниц- нужд; порядок прекращения прав владения и пользования ЗУ при его изъятии для гос-ных или мун-ных нужд, права собственника ЗУ, подлежащего выкупу для гос-ных или мун-ных нужд, устанавливаются гражданским законод-вом.

Ст. 56. Ограничение прав на землю

1. Права на землю м.б ограничены по основаниям, установленным ЗК, фз.

2. Могут устанавливаться ограничения прав на землю:

1) особые условия использования ЗУ и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окр среды, в тч животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения ЗУ в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на зу, находящийся в гос-ной или муниц-ной собственности;

4) иные ограничения использования ЗУ в случаях, установленных ЗК, фз.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов гос-ной власти, актами омс или решением суда.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на зу к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит гос-ной регистрации в порядке, установленном фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7. Ограничение прав на землю м.б. обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

26 ГОС-НАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

Ст. 25. Основания возникновения прав на землю

1. Права на земельные участки, предусм-е гл. III и IV ЗК, возникают по основаниям, установленным гражданским законода-вом, фз, и подлежат гос-ной регистрации в соот. с Фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Гос-ная регистрация сделок с ЗУ обязательна в случаях, указанных в фз.

3. Не подлежат возврату ЗУ, не подлежит возмещению или компенсации стоимость ЗУ, кот-е были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законод-вом, действовавшим на момент национализации ЗУ.

Ст. 26. Документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусм-е гл. III и IV ЗК, удостоверяются документами в соответствии с Фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Договоры аренды ЗУ, субаренды ЗУ, безвозмездного срочного пользования ЗУ, заключенные на срок менее чем 1 год, не подлежат гос-ной регистрации, за исключением случаев, установленных фз.

31 ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО.

Ст. 68. Землеустройство

1. Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гр-нами и юр-кими лицами ЗУ для осуществления сельскохоз-го производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Ст. 69. Организация и порядок проведения землеустройства

1. Землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполн-х органов гос-ной власти, омс, собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

2. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях, предусмотренных ЗК,фз.

3. Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих гос-ную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев или арендаторов ЗУ.

4. При проведении землеустройства обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении, путем извещения их в письменной форме землеустроителями не позднее чем за 7 календ. дней до начала работ. Отсутствие при проведении землеустроительных работ надлежащим образом извещенных лиц не является препятствием для проведения землеустройства. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия, ущемляющие их права и законные интересы, в установленном порядке.

5. В случае изъятия, в тчпутем выкупа, ЗУ для гос-ных или мун-ных нужд собственники ЗУ, землепользователи, землевладельцы и арендаторы ЗУ обязаны обеспечить доступ к зудля проведения землеустройства. 6. Юр-кие лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству без специальных разрешений, если иное не предусмотрено фз.

7. Порядок проведения землеустройства устанавливается фз, законами и иными н.п.а субъектов РФ.

Примечание. По вопросу, касающемуся порядка проведения землеустройства, см. также ФЗ от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве".

Объекты землеустройства: территории субъектов рф, территории муниц-ных образований и других административно-территориальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Док-ты подготовленнные в рез-те проведения землеустройства (землеустроительная документация) используютсся при ведении гос-го земельного кадастра и мониторинга земель. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях предусм-х зк, фз. Землеустройство проводится обязательно в случаях: - изменения границ объектов землеустройства; предоставления и изъятия земельных участков; определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства; перераспределения используемых гр-нами и юр-кими лицами земельных участков для осуществления сельскохоз-го производства; выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и хим. веществами, заражению и другим негативным воздействиям; проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и хим. веществами, заражения и других негативных воздействий.

В целях обеспечения соответствия землеустроительной документ-ции исходным данным, техническим условиям и требованиям проводится гос-ная экспертиза землеустроительной документ-ции.

Основания проведения землеустройства:

-решения федеральных органов гос-ной власти, органов гос-ной власти субъектов Рф и ОМС о проведении землеустройства; -договоры о проведении землеустройства; -судебные решения.

При проведении землеустройства осущ-ся следующие работы:

1. Изучение состояния земель -для получения информации об их количественном и качественном состоянии ( геодезические и картографические работы; почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания; оценка качества земель; инвентаризация земель);

2.Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве.

3.Инвентаризация земель проводится для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

4.Планирование и организация рационального использования земель и их охраны -проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны.Основные виды указанных работ: разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране; природно-сельскохозяйственное районирование земель; определение земель, в границах которых гр-нам и юр-ким лицам могут быть предоставлены земельные участки; определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды; определение земель, отнесенных к категориям и видам, установленным законод-вом Рф; Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

5.Проведение территориального землеустройства.Виды работ: образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства; межевание объектов землеустройства. Порядок проведения территориального землеустройства определяется Правительством Рф.

6.Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства проводятся в случаях: изменения границ объектов землеустройства, для устранения недостатков в их расположении (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания, дальноземелья, изломанности и неудобств в использовании); восстановления границ объектов землеустройства; предоставления земельных участков гр-нам и юр-ким лицам; изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков; совершения сделок с земельными участками; в иных случаях перераспределения земель. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляются на основе сведений гос-го земельного кадастра, гос-го градостроительного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации. При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяются: местоположение границ объектов землеустройства, в том числе границы ограниченных в использовании частей объектов землеустройства; варианты использования земель с учетом размеров земельного участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; площади объектов землеустройства и (или) ограниченных в использовании частей объектов землеустройства; иные характеристики земель.

7.Межевание объектов землеустройства -работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений гос-го земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации. Межевание объекта землеустройства включает в себя следующие работы: определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование; закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат или составление иного описания местоположения границ объекта землеустройства; изготовление карты (плана) объекта землеустройства

8. Внутрихозяйственное землеустройство - проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, для обеспечения их традиционного образа жизни. При проведении внутрихозяйственного землеустройства выполняются следующие виды работ: организация рационального использования гр-нами и юр-кими лицами земельных участков для осуществления сельскохоз-го производства, а также организация территорий, используемых общинами . . . для обеспечения их традиционного образа жизни; разработка мероприятий по улучшению сельскохоз-ных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и хим. веществами, заражения и других негативных воздействий.

Ст. 19. Виды землеустроительной документации К видам землеустроительной документации относятся: генеральная схема землеустройства территории Рф, схема землеустройства территорий субъектов Рф, схема землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных образований, схемы использования и охраны земель; проекты территориального землеустройства; материалы межевания объектов землеустройства; карты (планы) объектов землеустройства; проекты внутрихозяйственного землеустройства; проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий; материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель; тематические карты и атласы состояния и использования земель. Фз и иными нормативными правовыми актами Рф, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Рф могут устанавливаться другие виды землеустроительной документации. Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства

32 ГОС-НЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР.

Ст. 70. Гос-ный земельный кадастр

1. Гос-ный земельный кадастр -систематизированный свод документированных сведений об объектах гос-ного кадастрового учета, о правовом режиме земель в РФ, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах ЗУ и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. В гос-ный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки.

2. Гос-ный земельный кадастр ведется по единой для РФ системе. Объектами гос-ного кадастрового учета являются земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества.

3. Порядок ведения гос-ного земельного кадастра устанавливается фз о гос-ном земельном кадастре.

Ведение гос-ный кадастрового учета земельных участков включает описание и индивидуализацию в Едином гос-ном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Гос-ный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. Гос-ный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения: гос-го и муниципального управления земельными ресурсами; гос-го контроля за использованием и охраной земель; мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель; гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; землеустройства; экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов; установления обоснованной платы за землю; иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности. Гос-ный земельный кадастр является источником информационного обмена сведениями при осуществлении гос-ной регистрации недвижимости, специальной регистрации или учета отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и иных объектов, подлежащих регистрации или учету в соответствии с законод-вом РФ. Деятельность по ведению гос-го земельного кадастра осуществляется в соответствии со следующими принципами: единство системы и технологии ведения гос-го земельного кадастра на всей территории Рф; непрерывность внесения в гос-ный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков; открытость сведений гос-го земельного кадастра; сопоставимость и совместимость сведений гос-го земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других гос-ных и иных кадастрах, реестрах, информационных ресурсах.

Гос-му кадастровому учету подлежат все земельные участки, расположенные на територии рф, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков.

Гос-ный земельный кадастр содержит сведения о: земельных участках; территориальных зонах; землях и границах территории, на которых осуществляется местное самоуправление; землях и границах субъектов РФ; землях и границах РФ. Указанные сведения содержатся в гос-ном земельном кадастре в объеме, необходимом для осуществления гос-го управления земельными ресурсами.

Документы ГЗК : основные(единый гос-й реестр земель, кадастровые дела, дежурные кадастровые карты(планы), вспомогательные(книги учета док-тов, итд.) и производные(док-ты содеж-щие перечни земель, статистич-е отчеты итд).

1. Единый гос-й реестр(ЕГР)земель- документ, который предназначен для проведения гос-ого кадастрового учета земельных участков. ЕГР земель содержит сведения о существующих и прекративших существование земельных участках. 2. В ЕГР земель содержатся следующие основные сведения о земельных участках: кадастровые номера; местоположение (адрес); площадь; категория земель и разрешенное использование земельных участков; описание границ земельных участков, их отдельных частей; зарегистрированные в установленном порядке вещные права и ограничения (обременения); экономические характеристики, в том числе размеры платы за землю; качественные характеристики, в том числе показатели состояния плодородия земель для отдельных категорий земель; наличие объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками. 3. Моментом возникновения или моментом прекращения существования земельного участка как объекта гос-ого кадастрового учета в соответствующих границах является дата внесения соответствующей записи в ЕГРземель.

33 ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ.

Ст. 65. Платность использования земли

1. Использование земли в РФ является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законод-вом РФ о налогах и сборах.

Примечание. По вопросу, касающемуся порядка исчисления и уплаты земельного налога, см. Закон РФ от "О плате за землю".

3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, субъектов РФ или муниц-ной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами гос-ной власти субъектов РФ, ОМС. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды ЗУ.

4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды ЗУ.

5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных ЗК, фз, устанавливается кадастровая стоимость ЗУ.

Целью введения платы за землю является стимулирование рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивание социально - экономических условий хозяйствования на землях разного качества, обеспечение развития инфраструктуры в населенных пунктах, формирование специальных фондов финансирования этих мероприятий. Объекты обложения земельным налогом: -земли сельхоз-го назначения, - земли поселений, - земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телвидения, информатики,земли для обеспечения космич-кой деят-сти, земли обороны, безоп-сти и земли специального назначения, - земли особо охраняемых территорий и объектов, - земли лесного фонда, -водного фонда, - земли запаса.

Плательщики земельного налога- организации и физич-кие лица, в т.ч. индивидуальные предприниматели, кот-м земля предоставлена в собственность, владение, польз-ние на территории рф. Начисление земельного налога гр-нам производится органами гос-й налоговой службы, кот-е ежегодно не позднее 1 авг. Вручают плательщикам налога соот-щие платежные извещения. Учет плательщиков и исчисление налога производится ежегожно по сост на 1 июня. суммы налога уплачиваются равными долями. Если неуплата-то пени. Учет налогопл-ков осущ-ет гос-ная налоговая инспекция кот-ая еще производит контроль за правильностью исчисления и уплаты налога. Размер зем-го налога не зависит от результатов хоз-ной деят-сти собственников земли, землевлад-цев, землепольз-лей и устан-ся в виде стабильных платежей за еденицу земельной площади в расчете на год. За ЗУ неипольз-мые и использ-мые не по гназначению –двухкратная ставка. Ставка зем нал-1,1, ставка аренд платы с коэффицентом-1,8.

Льготы по взиманию платы за землю.

Размер арендной платы определяется дог-ром аренды и явл-ся сущ-ным условием дог-ра аренды земельн-го участка. Порядок исчисления и уплаты зем-го налога устан-ся законод-вом рф о налогах и сборах.

Земельный налог это определенная сумма которую обязан ежегодно вносить ( уплачивать ) собственник земли, а также землепользователь и землевладелец. Арендная плата это тоже некая установленная сумма, но уже уплачиваемая за земли и земельные участки которые находятся в аренде. земельный налог взимается с общей площади и не важно занята ли земля какими либо постройками или нет. Основанием для установления налога и арендной платы за землю является документ, удостоверяющий право собственности, владения и пользования (аренды) земельным участком.

34 Оценка земли.

Ст. 66. Оценка земли

1. Рыночная стоимость ЗУ устанавливается в соответствии с фз об оценочной деятельности.

2. Для установления кадастровой стоимости ЗУ проводится гос-ная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных п. 3 наст.ст. Порядок проведения гос-ной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ.

3. В случаях определения рыночной стоимости ЗУ кадастровая стоимость ЗУ устанавливается в %-тах от его рыночной стоимости.

Если кадастровая стоимость земли не определена, для определения платы за польз-е земли следует применять нормативную цену земли, порядок расчета кот-й регл постан-ем правит-ва рф.Нормативная цена земли прим-ся в случаях предусм-х законом и ежегодно опред-ся ОИВласти субъектов РФ для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, админ-ным р-нам, поселениям или их группам. Предложения об оценочном зонмровании территории субъекта рф и о нормативной цене земли по этим зонам предоставл-ся комитетами по земельным ресурсам и землеустройству. Установленная нормат-ная цена ттаким образом не должна превышать 75% уровня рыночной цены на типичные земельные участки соот-щего целевого назначения.

Для целей налогообложения устан-ся кадастровая стоимость земельного участка кот-ая явл-ся интегральным показателем оценки кач-ва земель с учетом состава угодий и их кач-ва, площади, местоположения, степени востребованности, природных свойств. Рыночная стоимость ЗУ- устан-ся в соот с правилами, опред-ми ФЗ об оценочной деят-сти.Для устан-ния кадастровой стоисти зу проводится гос кадастровая оценка земель. Если определена рыночн стоим-сть зу кадастр-я стоим-ть его устан-ся в %тах от его рыночной стоимости.

35 ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ.

Земельный контроль - комплекс мероприятий, направленных на осущ-ние контроля за соблюдением требований земельного законод-ва, охраны земель и использ-нием земель в соотв-вии с их целевым назначением.

Ст. 71. Гос-й земельный контроль

1. Специально уполномоченными гос-ми органами осуществляется гос-ный земельный контроль за соблюдением земельного законод-ва, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гр-нами. 2. Гос-ный земельный контроль осуществляется в соответствии с законод-вом РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

Ст. 72. Муниц-й и общ-ный земельный контроль

1. Муниц-й земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется ОМС или уполномоченными ими органами.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законод-вом РФ и в порядке, установленном нпа омс

3. Общественный земельный контроль осуществляется органами ТОс, другими общественными организациями (объединениями), гр-нами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами гос-ной власти и ОМС, предусм-ными ст. 29 ЗК, решений, затрагивающих предусм-е ЗК права и законные интересы граждан и юр-ких лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Ст. 73. Производственный земельный контроль

1. Производственный земельный контроль осуществляется собственником ЗУ, землепользователем, землевладельцем, арендатором ЗУ в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

2. Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в специально уполномоченный орган гос-го земельного контроля в порядке, установленном Правительством РФ.

36 МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ.

Ст. 67. Гос-ный мониторинг земель

1. Гос-ный мониторинг земель -система наблюдений за состоянием земель. Объектами госу-ного мониторинга земель являются все земли в РФ. Гос мониторинг –составная частью мониторинга за состоянием окр природной среды. Объектам мониторинга являются все земли Рф, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и характера использования.

Мониторинг земель имеет подсистемы, соотв-щие категориям земель: - мо-нг земель сельскохоз-го назначения; - мо-нг земель населенных пунктов; - мо-нг земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения; - мо-нг земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; - мо-нг земель лесного фонда; - мо-нг земель водного фонда; - мон-г земель запаса. Кроме того, в зависимости от территориального охвата различают фед-й, региональный и локальный мониторинг земель. Фед-й мониторинг охватывает всю территорию Рф; региональный - охватывает территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, адм-ми и иными границами; локальный – ведется на территориальных объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользовании и элементарных структур ландшафтно-экологических комплексов.

Содержание мониторинга земель -систематические наблюдения (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель, выявление изменений и оценка: - состояния земельных угодий, полей, участков; - процессов, связанных с изменением плодородия почв (опустынивание, развитие водной и ветровой эрозии, потери гумуса, ухудшение структуры почв, заболачивание и засоление, зарастание и закустаривание сельскохозяйственных угодий, загрязнение земель пестицидами, тяжелыми металлами, радионуклидами, другими токсичными веществами); - состояния береговых линий рек, морей, озер, заливов, водохранилищ, лиманов, гидротехнических сооружений; - процессов, вызванных образованием оврагов, оползнями, селевыми потоками, землетрясениями, карстовыми, криогенными и другими явлениями; - состояния земель населенных пунктов, объектов нефте- и газодобычи, очистных сооружений, навозохранилищ, свалок, складов горюче-смазочных материалов, удобрений, стоянок автотранспорта, мест захоронения токсичных промышленных отходов и радиоактивных материалов, а также других промышленных объектов.

Мониторинг земель ведется уполномоченными фед-ми органами исполн-й власти с участием заинтересованных министерств и ведомств. Мониторинг земель ведется с соблюдением принципа совместимости разнородных данных, основанного на применении единых классификаторов, кодов, системы единиц, стандартных форматов данных и нормативно-технической базы, гос-ой системы координат и высот. Для получения необходимой информации при мониторинге земель применяются дистанционное зондирование (съемки с космические аппаратов, с высотных самолетов и др.); наземные съемки-наблюдения; фондовые данные. В зависимости от сроков и периодичности проведения осуществляются три группы наблюдений за состоянием земли: - базовые (исходные, фиксирующие состояние объектов наблюдении на момент начала ведения мониторинга земель); - периодичные (через год и более); - оперативные (фиксирующие текущие изменения).

Задачами гос-го мониторинга земель явл-ся:

1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения гос-го земельного кадастра, гос-о земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций гос-го и муниц-го управления земельными ресурсами, а также землеустройства;

3) обеспечение граждан информацией о состоянии окр-й среды в части состояния земель.

3. В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории гос-й мониторинг земель может быть фед-м, региональным и локальным. Гос-й мониторинг земель осущ-ся в соот-вии с фед-ми, региональными и местными программами.4. Порядок осуществления гос-го мониторинга земель устан-тся Правительством РФ.

37 ПОНЯТИЕ, ЦЕЛИ И СОДЕРЖАНИЕ ОХРАНЫ ЗЕМЛИ.

Охрана земель-выполнение комплекса мероприятий, предусм-хъ законод-вом рф, направленных на рхрану земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Ст. 12. Цели охраны земель

1. Земля в РФ охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

2. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Ст. 13. Содержание охраны земель

1. В целях охраны земель собственники ЗУ, землепользователи, землевладельцы и арендаторы ЗУ обязаны проводить мероприятия по:

1) сохранению почв и их плодородия;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите сельскохозяйственных угодий и других земель от заражения бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарниками и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель.

2. В целях охраны земель разрабатываются федеральные, региональные и местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий. Оценка состояния земель и эффективности предусм-х мероприятий по охране земель проводится с учетом экологической экспертизы, установленных законод-вом санитарно-гигиенических и иных норм и требований.

3. Внедрение новых технологий, осуществление программ мелиорации земель и повышения плодородия почв запрещаются в случае их несоответствия предусм-ным законод-вом экологическим, санитарно-гигиеническим и иным требованиям. 4. При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ по добыче полезных ископаемых плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель. 5. Для оценки состояния почвы в целях охраны здоровья человека и окр среды Правительством РФ устанавливаются нормативы ПДК вредных веществ, вредных микроорганизмов и др. загрязняющих почву биологических веществ. Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования. 6. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном Правительством РФ.

8. В целях повышения заинтересованности собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законод-вом и законод-вом о налогах и сборах.

38 РАССМОТРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ.

Ст. 59. Признание права на земельный участок

1. Признание права на ЗУ осуществляется в судебном порядке.2. Судебное решение, установившее право на землю, является юр-ким основанием, при наличии кот-го органы гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить госу-ную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".Ст. 60. Восстановление положения, сущ-шего до нарушения права на зу и пресечение действий, нарушающих право на зу или создающих угрозу его нарушения1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:1) признания судом недействительным акта исполнительного органа гос-ной власти или акта омс, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;2) самовольного занятия ЗУ;3) в иных предусмотренных фз-ми случаях.2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юр-х лиц или создающие угрозу их нарушения, м.б. пресечены путем:1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со ст. 61 ЗК не соответствующих законод-ву актов исполнительных органов гос-ной власти или актов омс;2) приостановления исполнения не соответствующих законод-ву актов исполнительных органов гос-ной власти или актов омс;3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством РФ;4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения. Ст. 64. Рассмотрение земельных споров

1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.Земельные споры – это споры граждан и юр-ких лиц, связанные с земельными отношениями. Они м.б. классифицированы по различным основаниям. По основаниям их возникновения они делятся на споры: – о праве собственности на земельный участок; – о праве владения и пользования им; – об истребовании земельного участка или части его из чужого незаконного владения; – об устранении помех в использовании земельного участка; – о сервитутах и др. Земельные споры классифицируются также по субъектам, между которыми эти споры возникают.

По действующему законод-тву земельные споры разрешаются либо в судебном, либо в административном порядке. В земельном законод-ве образовался пробел, и для разрешения возникающих в данной сфере вопросов приходится пользоваться нормами общего характера о порядке разрешения споров между физ-ими и юр-кими лицами, а также нормат-ми положениями подзаконных актов. Согласно Указу Президента Рф «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» все споры, связанные и приобретением земельных участков, а также другие земельные споры рассматриваются в судебном порядке. Но из этого, правильного положения едва ли делать вывод о полном исключении участия местных органов власти в решении тех или иных земельно-правовых вопросов. Что касается разграничения подведомственности общих и арбитражных судов, то здесь следует руководствоваться законодательными актами, регламентирующими их деятельность, а также разъяснениями Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ, в частности совместным постановлением этих органов «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам». По ст. 22 АПК РФ арбитражному суду подведомственны дела по экономическим спорам, возникающим из гражданских, административных и иных правоотношений (в т.ч. и земельных): между юр-кими лицами, гр-ми, осущ-щими предпринимательскую деятельность без образования юри-кого лица и имеющими статус индивидуального предпринимателя, приобретенный в установленном законом порядке. Важное значение для правильного разрешения земельных споров, в т.ч и определения их подведомственности, имеет постановление Пленума ВС РФот «О некоторых вопросах, возникших у судов при применении законод-ва о земельной реформе», в кот-м разъяснено, что суд вправе принять к производству и рассмотрению по существу дела по спорам, связанным с земельными отношениями, одной из сторон в кот-х явл-ся гр-не, за исключением занимающихся предпринимательской деятельностью, в т.ч ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство. Земельные споры могут рассматриваться не только указанными органами, но и третейскими судами, создаваемыми самими спорящими сторонами. Такие суды вправе рассматривать любой земельный спор, подведомственный судам общей юрисдикции или арбитражным судам. Решение третейского суда обязательно к исполнению. Если оно не исполнено обязанным лицом, то заинтересованная сторона вправе обратиться в суд или арбитражный суд с просьбой выдать исполнительный лист. Судья вправе отказать в выдаче исполнительного листа, если решение третейского суда противоречит закону.

40 ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Ст. 79. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

1. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохоз-го назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.2. Для строительства промышленных объектов и иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, непригодные для ведения сельскохозяйственного производства, или сельскохозяйственные угодья из земель сельскохозяйственного назначения худшего качества по кадастровой стоимости. Для строительства линий электропередачи, связи, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов и других подобных сооружений допускается предоставление сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения более высокого качества. Данные сооружения размещаются главным образом вдоль автомобильных дорог и границ полей севооборотов.3. Изъятие, в том числе путем выкупа, в целях предоставления для несельскохозяйственного использования сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает свой среднерайонный уровень, допускается только в исключительных случаях, связанных с выполнением международных обязательств РФ, обеспечением обороны и безопасности государства, разработкой месторождений полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), содержанием объектов культурного наследия РФ, строительством и содержанием объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, линий электропередачи, связи и других подобных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень, могут быть в соответствии с законод-вом субъектов РФ включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется фзоб обороте земель сельскохозяйственного назначения.

39 ПОНЯТИЕ И СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Ст. 77. Понятие и состав земель сельскохоз-ого назначения

1. Землями сельскохоз-го назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются: сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Ст. 78. Использование земель сельскохозяйственного назначения Земли сельскохоз-ого назначения могут использоваться для ведения сельскохоз-ого производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохоз-м производством целей: \*гр-ми, в т.ч ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество; \*хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, гос-ми и муниц-ми унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями; \*некоммерческими организациями, в т.ч потребительскими кооперативами, религиозными организациями; \*казачьими обществами; \*опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохоз-го профиля и общеобразовательных учреждений; \*общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Ст. 79. Особенности использования сельскохозяйственных угодий 1. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохоз-го назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2. Для строительства промышленных объектов и иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, непригодные для ведения сельскохоз-ого производства, или сельскохозя-е угодья из земель сельскохо-ого назначения худшего качества по кадастровой стоимости. Для строительства линий электропередачи, связи, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов и других подобных сооружений допускается предоставление сельскохоз-ых угодий из земель сельскохозя-ного назначения более высокого качества. Данные сооружения размещаются главным образом вдоль автомобильных дорог и границ полей севооборотов. 3. Изъятие, в т.ч путем выкупа, в целях предоставления для несельскохозяйственного использования сельскохозя-х угодий, кадастровая стоимость которых превышает свой среднерайонный уровень, допускается только в исключит-х случаях, связанных с выполнением межд-х обязательств РФ, обеспечением обороны и безопасности гос-ва, разработкой месторождений полезных ископаемых (за исключен-м общераспростр-х полезных ископаемых), содержанием объектов культурного наследия РФ, строительством и содержанием объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, линий электропередачи, связи и других подобных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. 4. Особо ценные продуктивные сельскохоз-е угодья, в т.ч сельскохоз-ые угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего проф-го образования, сельскохоз-е угодья, кадастровая стоимость кот-х существенно превышает среднерайонный уровень, м.б в соот с законод-вом субъектов РФ включены в перечень земель, использование кото-х для других целей не допускается.

5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозя-х угодий, регулируется фз об обороте земель сельскохозя-го назначения.

Ст. 80. Фонд перераспределения земель

1. В целях перераспределения земель для сельскохозя-о производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохоз-го назначения создается фонд перераспределения земель.

2. Фонд перераспределения земель формируется за счет ЗУ из земель сельскохоз-го назначения, поступающих в этот фонд:

1) при добровольном отказе от ЗУ;

2) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу гос-ва или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства;

3) при принудительном изъятии ЗУ в случаях, предусмотренных ЗК, фз.

3. Использование земель фонда перераспределения земель осуществляется в соответствии со ст. 78 ЗК в порядке, установленном законами и иными н.п.а РФ.

4. Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

Ст. 81. Предоставление земель сельскохозя-го назначения гр-нам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гр-нам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства

1. Гр-нам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, зу из земель сельскохоз-го назначения предоставляются в соответствии с ЗК, фз о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

2. Порядок предоставления ЗУ гр-нам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается ЗК, фз о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.

3. Гр-нам, изъявившим желание вести личное подсобное хоз-во, земельные участки предост-ся в соот-и с ЗК, фз о личном подсобном хозяйстве.

4. Условия предоставления гр-нам ЗУ из земель сельскохозя-го назначения для сенокошения и выпаса скота устанавливаются ЗК, фз об обороте земель сельскохозяйственного назначения, др фз, а также законами субъектов РФ.

Ст. 82. Предоставление земель сельскохоз-го назначения хозяйственным обществам и товариществам, производственным кооперативам, гос-м и муниц-м унитарным предприятиям, иным коммерч-м организациям, религиозным орг-циям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохоз-о профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ Условия предоставления ЗУ из земель сельскохоз-го назначения в их собственность для осущ-ния сельскохоз-го производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохоз-м производством целей, а также для сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ устанавливаются фз об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

41 ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЙ.

Ст. 83. Понятие земель поселений

1. Землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий.

2. Порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны. Документы зонирования территорий утверждаются и изменяются нормативными правовыми актами местного самоуправления (правилами землепользования и застройки).Правила землепользования и застройки городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются законами этих субъектов РФ.3. Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты, в т.ч путем выкупа, для гос-ных или мун-ных нужд в целях застройки в соответствии с генеральными планами городских и сельских поселений, правилами землепользования и застройки.

Ст. 84. Черта городских, сельских поселений и порядок ее установления

1. Черта городских, сельских поселений представляет собой внешние границы земель городских, сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий.2. Установление черты поселений проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Проект черты поселения относится к градостроительной документации.Черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков, предоставленных гр-ам и юр-ким лицам. 3. Утверждение и изменение черты городских, сельских поселений осуществляются органами гос-ной власти субъектов РФ, за исключением случаев, предусмотренных п. 4 и 5 наст ст..

4. Черта городов фед-го значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждается и изменяется фз по согласованному представлению законод-х (представительных) органов г. Москвы и законод-х (предста-х) органов Московской области, законод-х (пред-х) органов г.Санкт-Петербурга и законодательных (пред-х) органов Ленинградской области. 5. Утверждение и изменение черты городских поселений, входящих в состав закрытых административно-территориальных образований, осуществляются Правительством РФ.

6. Включение земельных участков в черту поселений не влечет за собой прекращение прав собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

Ст. 85. Состав земель поселений и зонирование территорий

1. В состав земель поселений могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1) жилым;

2) общественно-деловым;

3) производственным;

4) инженерных и транспортных инфраструктур;

5) рекреационным;

6) сельскохозяйственного использования;

7) специального назначения;

8) военных объектов;

9) иным территориальным зонам.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого ЗУ только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования ЗУ (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования ЗУ). Для ЗУ, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима ЗУ, равно как всего, что находится над и под поверхностью ЗУ и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками ЗУ, землепользователями, землевладельцами и арендаторами ЗУ независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусм-ным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: \*виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; \*их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.Запрет на использование ЗУ и прочно связанных с ним объектов недвижимости до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования ЗУ и прочно связанных с ним объектов недвижимости в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается ОМС.Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными зу, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.5. Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

6. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

7. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

8. Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

9. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма. 10. В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в кот-е включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными Ст. 94 - 100 ЗК.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соот с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

11. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохоз-го производства до момента изменения вида их использования в соот-вии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

12. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Ст. 86. Пригородные зоны

1. В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

2. В пригородных зонах выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

3. Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов фед-го значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов РФ.4. Границы и правовой режим пригородных зон городов фед-го значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются фз-ми. 5. В составе пригородных зон могут выделяться зеленые зоны, кот-е выполняют санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции и в границах которых запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на окружающую среду. 6. Перевод земель в границах пригородных и зеленых зон, занятых лесами I группы, в земли иных категорий допускается на основании решения Правительства РФ.

42 ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ЭНЕРГЕТИКИ.

Ст. 87. 1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, кот-е расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ным ЗК, фз и законами субъектов РФ.

Земли промышленности и иного специального назначения в соот. со ст. 7 ЗК составляют самостоятельную категорию земель РФ.

2. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

1) земли промышленности;

2) земли энергетики;

3) земли транспорта;

4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;

5) земли для обеспечения космической деятельности;

6) земли обороны и безопасности;

7) земли иного специального назначения.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются Ст. 88 - 93 ЗК и учитываются при проведении зонирования территорий.3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.Земельные участки, кот-е включены в состав таких зон, у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, кот-е несовместимы с целями установления зон.4. Земли промышленности и иного специального назначения, занятые фед-ми энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, фед-м транспортом, путями сообщения, объектами фед-й информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Гос-ной границы РФ, другими объектами, отнесенными к ведению РФ в соответствии со ст. 71 Конст. РФ, являются фед-ной собственностью.5. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется:1) Правительством РФ в отношении указанных земель, находящихся в фед-й собственности;2) органами исполнительной власти субъектов РФ в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов РФ;

3) ОМС в отношении указанных земель, находящихся в муниц-ной собственности.

6. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со ст. 24 ЗК могут предоставляться в безвозмездное срочное пользование для сельскохоз-го производства и иного использования.

Ст. 88. Земли промышленности

1. Землями промышленности признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ым ЗК, фз и законами субъектов РФ.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и админ-х зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в п. 1 наст. Ст.земель.3. Размеры ЗУ, предоставляемых для целей, указанных в п.2 наст. Ст., определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.4. Организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохоз-е угодья предоставляются в соот. со ст. 79 ЗК после отработки других сельскохоз-х угодий, расположенных в границах горного отвода.

Ст. 89. Земли энергетики

1. Землями энергетики признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ным ЗК, фз и законами субъектов РФ. 2. В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для:1) размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики. Для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов энергетики могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей. 3. Правила определения размеров ЗУ для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством РФ.

43 ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ТРАНСПОРТА.

Ст. 90. Земли транспорта

1. Землями транспорта признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ным ЗК, фз и законами субъектов РФ.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения железнодорожных путей;

2) размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

3) установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гр-нам и юр-ким лицам для сельскохозя-го использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных фз. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством РФ.

3. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

2) размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) установления полос отвода автомобильных дорог.

Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном ЗК порядке в аренду гр-нам и юр-ким лицам для размещения объектов дорожного сервиса и наружной рекламы.

На полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законод-вом случаев, запрещаются:

строительство жилых и общественных зданий, складов;

проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений; распашка ЗУ, покос травы, порубка и повреждение многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта; установка наружной рекламы, информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Для создания нормальных условий эксплуатации федеральных автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода федеральных автомобильных дорог ЗУ с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос, установку рекламных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности движения. Собственники ЗУ, землепользователи, землевладельцы и арендаторы ЗУ, находящихся в пределах таких придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ об особом режиме использования этих ЗУ.

Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством РФ.

4. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения искусственно созданных внутренних водных путей;

2) размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;

3) выделения береговой полосы.

Береговая полоса внутренних водных путей выделяется для работ, связанных с судоходством и сплавом по внутренним водным путям, вне территорий поселений. Порядок выделения береговой полосы и пользования ею определяется Кодексом внутреннего водного транспорта РФ.

5. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта могут предоставляться земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

6. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для:

1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;

3) установления охранных зон с особыми условиями использования ЗУ.

Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. 7. В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается ФЗ.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ И КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ст. 91. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики

1. Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-м ЗК, фз-ми и законами субъектов РФ.

2. В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:

1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;

2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;

4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;

5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

Ст. 92. Земли для обеспечения космической деятельности

1. Землями для обеспечения космической деятельности признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ным ЗК, фз и законами субъектов РФ.

2. В целях обеспечения космической деятельности могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности. 3. Земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством РФ.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ.

Ст. 93. Земли обороны и безопасности

1. Землями обороны и безопасности признаются земли, кот-е используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, пограничных войск, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории РФ, защите и охране Гос-ной границы РФ, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на кот-е возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусм-ным ЗК, фз.

2. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

3) создания запасов материальных ценностей в гос-ном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).

При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ не изымаются. Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.

3. В целях обеспечения защиты и охраны Гос-ной границы РФ в порядке, установленном законод-вом РФ, отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Гос-ную границу РФ и других объектов. Нормы отвода земельных полос, размеры ЗУ, необходимых для обеспечения защиты и охраны Гос-ной границы РФ, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законод-вом РФ.

4. Для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

В закрытом административно-территориальном образовании устанавливается особый режим использования земель по решению Правительства РФ.

Исполнительные органы гос-ной власти и омс, предусм-е ст. 29 ЗК, должны принимать необходимые меры по предоставлению ЗУ для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства, огородничества, сельскохоз-го производства, жилищного и дачного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования.

5. Исполнительные органы гос-ной власти, предусм-е ст. 29 ЗК, в порядке, установленном Правительством РФ, могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юр-им лицам и гр-ам для сельскохоз-о, лесохозяйственного и иного использования. 6. В условиях чрезвычайного или военного положения использование ЗУ для нужд обороны и безопасности может осуществляться в порядке, установленном ст. 51 ЗК. 7. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении ЧС техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам Вооруженных Сил РФ, пограничных войск, других войск, воинских формирований и органов земельных участках могут устанавливаться запретные зоны.

49 ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА.

Ст. 103. Земли запаса

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в гос-ной или муниц-ной собственности и не предоставленные гр-нам или юр-ким лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст. 80 ЗК. 2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

К этим землям относятся также земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено по основаниям, предусм-м действующим земельным законод-вом (добровольный отказ от зу; истечение срока, на кот-й был предоставлен зу; смерть землевладельца, арендатора и др.). Как предусмотрено Указом Президента рф «О реализации конституционных прав граждан на землю», если собственник земельной доли в течение3лет не подал заявление на получение свидетельства на право собственности на земельную долю и не принял решение об использовании земельной доли, то эти невостребованные земельные доли остаются в пользовании сельскохоз-ой организации еще на 3года. В случае отказа сельскохоз-й коммерческой организации от использования невостребованных земельных долей они временно переходят в категорию земель запаса. Данная категория земель довольно обширна и уступает по площади лишь землям сельскохоз-го назначения и го-го лесного фонда. Она явл-ся источником пополнения иных категорий земель, в т.ч и сельскохоз-го назначения. Вовлечение этих земель в хозяйственный оборот осущ-ся в порядке, предусм-м земельным законод-вом.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ.

Ст. 94. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, кот-е имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, кот-е изъяты в соответствии с постановлениями фед-х органов гос-ной власти, органов гос-ной власти субъектов РФ или решениями омс полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для кот-х установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с ЗК, фз.

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий феде-го значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий фед-го значения устанавливаются Правительством РФ на основании фз.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны этих земель устанавливаются органами гос-ной власти субъектов РФ и ОМС в соответствии с фз, законами субъектов РФ и нпа омс.

5. Правительство РФ, соотв-щие органы исполн-ной власти субъектов РФ, омс могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся пригородные зеленые зоны, городские леса, городские парки, охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники, и другие). 6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия РФ, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных ЗК, фз.

Ст. 95. Земли особо охраняемых природных территорий(ООПТ)

1. К этим землям относятся земли гос-ных природных заповедников, в том числе биосферных, гос-ных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.2. Земли ООПТ относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в фед-й собственности, собственности субъектов РФ и в муниц-ной собственности. В случаях, предусмотренных фз, допускается включение в земли ООПТ ЗУ, принадлежащих гр-нам и юр-ким лицам на праве собственности.3. На землях гос-ных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, гос-ных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная фз и законами субъектов РФ. В пределах земель ООПТ изъятие ЗУ или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель ООПТ допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. В целях защиты земель ООПТ от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним ЗУ могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы ООПТ. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих ЗУ особого правового режима.

5. В целях создания новых и расширения существующих земель ООПТ органы гос-ной власти субъектов РФ вправе принимать решения о резервировании земель, кот-е предполагается объявить землями ООПТ, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности. 6. Земли гос-ных заповедников, национальных парков находятся в фед-й собственности и предоставляются им на праве постоянного (бессрочного) пользования. Земельные участки в границах гос-ных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков ЗУ иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель гос-ных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.

7. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство федеральных автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные фз.

8. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель гос-ным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия ЗУ у их собственников, землепользователей, землевладельцев. 10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

Ст. 96. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся к особо охраняемым природным территориям и предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, кот-е используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека. 2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в соот. с законод-вом. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих фед-ное значение, устанавливаются Правительством РФ. 3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев, арендаторов ЗУ не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих ЗУ из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со ст. 55 ЗК. Использование ЗУ в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законод-вом об особо охраняемых природных территориях.

Ст. 97. Земли природоохранного назначения

1. К землям природоохранного назначения относятся земли: 1) водоохранных зон рек и водоемов;

2) запретных и нерестоохранных полос;

3) лесов, выполняющих защитные функции;

4) противоэрозионных, пастбищезащитных и полезащитных насаждений;

5) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с фз, законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами омс. 3. Юр-кие лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, кот-е несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ.

5. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ и этнических общностей в случаях, предусм-ых фз о коренных малочисленных народах, могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов. Порядок природопользования на указанных территориях устанавливается фз, их границы определяются Правительством РФ.

Ст. 98. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками ЗУ, землепользователями, землевладельцами и арендаторами ЗУ, может осущ-ся на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования. 4. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон. 5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Ст. 99. Земли историко-культурного назначения

1. К ним относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ не изымаются, за исключением случаев, установленных законод-вом. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность. 4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с фз, законами субъектов РФ устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель поселений вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование ЗУ, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Ст. 100. Особо ценные земли

1. К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций). 2. На собственников таких ЗУ, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких ЗУ возлагаются обязанности по их сохранению. Сведения об особо ценных землях должны указываться в документах гос-ного земельного кадастра, документах гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных удостоверяющих права на землю документах.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА.

Оборот лесного фонда не допускается. Купля-продажа, залог и совершение других следок, которые влекут или могут повлечь отчуждение участков лесного фонда, а также участков лесов, не входящих в лесной фонд, не допускается. Древесно-кустарниковая растительность может переходить от одного лица к другому в порядке, предусмотренном гражданским законод-вом и земельным законод-вом РФ.

В лесном фонде могут осуществляться виды лесопользования: - заготовка древесины; - заготовка живицы; - заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и др.); - побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки, камыша и другие виды побочного лесопользования); - пользование участками лесного фонда для нужд охотничьего хозяйства; – пользование участками лесного фонда для научно-исследовательских целей; – пользование участками лесного фонда для культурно-оздоровительных, туристических и спортивных целей. Использование участков лесного фонда может осущ-ься как с изъятием лесных ресурсов, и без такового. Участки лесного фонда предоставляются для осуществления одного вида лесопользования и нескольких, а также одному или нескольким лесопользователям. убъектами лесных правоотношений являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования, гр-не и юр-кие лица. Лесопользователи при осуществлении лесо-я обладают следующими правами: - получать информацию об участках лесного фонда, передаваемых им в пользование; - осущ-ть пользование лесным фондом в устан-х пределах; - возводить на срок лесопользования строения и сооружения, пункты хранения древесины, связанные с пользованием лесным фондом, в установленном порядке; - иметь другие права, если их реализация не противоречит лесному закон-ву Рф. При осуществлении лес-ния лесопользователи обязаны: - осуществлять пользование участками лесного фонда в соот-и с лесным законода-твом Рф; - соблюдать условия договора аренды участка лесного фонда, договора безвозмездного пользования участком лесного фонда, договора концессии участка лесного фонда, а также условия лесорубочного билета, ордера, лесного билета; - не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окр-й прир- среде; - вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв, исключающими или ограничивающими негативное воздействие пользованием лесным фондом на состояние и воспроизводство лесов, а также на состояние водных и других природных объектов; - соблюдать на предоставленных участках лесного фонда правила пожарной безопасности в лесах и проводить на указанных участках противопожарные мероприятия, а в случае возникновения лесного пожара обеспечивать его тушение; - не оставлять недорубов (лесосек с незаконченными рубками) и заготовленной древесины в местах рубок по истечении сроков ее заготовки и вывоза; - осущ-ть лесовосстановительные мероприятия в сроки и на условиях, которые указаны в договоре аренды участка лесного фонда(ЛФ), договоре концессии участка ЛФ, лесорубочном билете, ордере, лесном билете; - приводить земли на участках ЛФ, предоставленных в пользование, в состояние, указанное в договоре аренды участка ЛФ, договоре концессии участка ЛФ а, лесорубочном билете, ордере, лесном билете, за свой счет; - сдавать участки ЛФ лесхозу фед-го органа управления лесным хозяйством после завершения на них работ и др. Права пользования водными объектами Гр-не имеют право бесплатно находиться на территории лесного фонда и лесов, не входящих в него, собирать для собственных нужд дикорастущие плоды, ягоды, лесные орехи, грибы, другие пищевые ресурсы, лекарственные растения и техническое сырье; участвовать в культурно-оздоровительных, туристических, спортивных мероприятиях; охотиться, если иное не предусм-но законом рф.

Ст. 101. Земли лесного фонда

Федеральная служба лесного хозяйства России Территориальные органы управления лесным хозяйством включают в себя органы управления лесным хозяйством в субъектах Рфи лесхозы федерального управления лесным хозяйством, в том числе лесхозы-техникумы, опытные и др. специализированные лесхозы.

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Границы земель лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в соответствии с материалами лесоустройства. Данные о границах земель лесного фонда заносятся в гос-й земельный кадастр.

3. Изъятие земель, занятых лесами Iгруппы, для гос-ных или мун-ных нужд допускается только в исключительных случаях, предусм-ых подп. 1 и 2 п.1 ст. 49 ЗК.

4. Перевод земель лесного фонда в земли других категорий осуществляется в соответствии с подп. 1 пу.1 ст. 8 ЗК с учетом требований охраны окружающей среды, установленных фз. 5. Нелесные земли лесного фонда, временно не используемые для ведения лесного хозяйства, на основании решения исполнительного органа гос-ной власти, предусмотренного ст. 29 ЗК, могут передаваться в аренду на срок до 5 лет для осуществления сельскохозяйственного производства. Условия использования таких земель и ограничения их использования устанавливаются договорами аренды ЗУ. 6. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется ЗК и лесным законод-вом.

РАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА.

Согл.ст. 7 Водного кодекса РФ объектом водных отношений является водный объект или его часть. Поверхностные воды и земли, покрытые ими и сопряженные с ними (дно и берега водного объекта), рассматриваются как единый водный объект. Подземные воды и вмещающие их горные породы также рассматриваются как единый водный объект. Права пользования водными объектами могут переходить от одного лица к другому лицу только на основании распорядительной лицензии, выдаваемой специально уполномоченным гос-ным органом управления использованием и охраной водного фонда.

Ст. 102. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов. 2. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных гос-ных или мун-ных нужд при соблюдении установленных требований. 3. Для охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны охраны, в пределах которых вводится особый правовой режим использования земель. 4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется ЗК и водным законод-вом. Продажа, залог и совершение других сделок, которые могут повлечь отчуждение водных объектов, не допускаются.

Ст. 23 Водного кодекса РФ предусмотрено, что участниками водных отношений являются РФ, ее субъекты, муниципальные образования и водопользователи. Водопользователями могут быть гр-не и юр-кие лица. Водопользователь - гражданин может использовать водные объекты для собственных нужд либо для осуществления предпринимательской деятельности. Для собственных нужд водопользователь-гражданин вправе свободно использовать водные объекты, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ. Водопользователь – юр-кое лицо вправе использовать водный объект только после получения лицензии на водопользование, если иное не установлено Водным кодексом РФ.

В РФ, как это предусмотрено ст. 34 Водного кодекса РФ, устанавливается гос-ная собственность на водные объекты. Муниц-ная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты. Обособленные водные объекты могут принадлежать на праве собственности муниципальным образованиям, гр-нам и юр-ким лицам в соответствии с гражданским законод-вом. Изменение русла реки или иное изменение местоположения водного объекта не влечет изменения формы и вида собственности на водный объект, если иное не установлено Водным кодексом. Все водные объекты, а также обособленные водные объекты (замкнутые водоемы), не находящиеся в муниц-ной собственности, собственности граждан и юр-ких лиц, являются гос-ной собственностью. Гос-ная собственность выступает в виде фед-ной собственности (на водные объекты, принадлежащие на праве собственности РФ) и собственности субъектов РФ (на водные объекты, принадлежащие на праве собственности субъектам РФ). Водные объекты, находящиеся в гос-ной собственности, не подлежат передачи в собственность муниципальным образованиям, гр-нам и юр-ким лицам. В фед-ной собственности находятся: – поверхностные водные объекты, акватории и бассейны которых расположены на территории двух и более субъектов РФ; – подземные водные объекты, расположенные на территории двух и более субъектов РФ; – водные объекты, расположенные на территории одного субъекта РФ, но необходимые для обеспечения нужд обороны, безопасности федеральных энергетических систем, федерального транспорта и иных гос-ных нужд, реализация которых отнесена к полномочиям РФ; - водные объекты, являющиеся средой обитания анадромных и катадромных видов рыб; - трансграничные (пограничные) водные объекты; - внутренние морские воды; - территориальное море РФ (прибрежные морские воды шириной 12 морских миль); - водные объекты, являющиеся особо охраняемыми природными территориями федерального .значения или представляющие собой часть этих территорий; - водные объекты, являющиеся частью территории курортов или лечебно-оздоровительных местностей федерального значения; - иные особо охраняемые водные объекты федерального значения.

В собственности субъектов РФ могут находиться водные объекты, акватории и бассейны которых полностью расположены на территории соответствующего субъекта РФ и не отнесенные к фед-ной собственности. Вопросы владения, пользования и распоряжения водными объектами, находящимися в гос-ной собственности, относятся к совместному ведению РФ и ее субъектов. Право муниц-ной собственности на обособленные водные объекты Обособленные водные объекты, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, являются муниц-ной собственностью. В муниц-ной собственности находятся водные объекты, предназначенные для муниципальных нужд. От имени муниципальных образований права собственника осуществляют соответствующие органы местного самоуправления. Право собственности граждан и юр-ких лиц на обособленные водные объекты В собственности граждан и юр-ких лиц могут находиться обособленные водные объекты (замкнутые водоемы) – небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. Предельные размеры обособленных водных объектов определяются земельным законод-вом РФ. Лица, не являющиеся собственниками водных объектов, могут иметь следующие права на водные объекты: – право долгосрочного пользования; – право краткосрочного пользования; — право ограниченного пользования (водный сервитут). Водные объекты, находящиеся в гос-ной собственности, предоставляются гр-нам и юр-ким лицам в долгосрочное и краткосрочное пользование в зависимости от целей использования, ресурсного потенциала и экологического состояния водных объектов.Право краткосрочного водопользования устанавливается на срок до трех лет, а право долгосрочного водопользования – от трех до двадцати пяти лет. Право ограниченного пользования водным объектом выступает в двух видах: публичного и частного водных сервитутов. Публичным сервитутом является право каждого пользоваться водным объектом общего пользования и иными водными объектами если иное не предусмотрено законод-вом РФ. В силу договора права лиц, которым водные объекты предоставлены в долгосрочное или краткосрочное пользование, могут быть ограничены в пользу иных заинтересованных лиц (частный сервитут). Общим водопользованием признается использование водных объектов без применения сооружений, технических средств и устройств. Оно может осуществляться гр-нами и юр-кими лицами без получения лицензии на водопользование.

50 АДМИНИСТРАТИВНАЯ И УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ.

Ст. 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную отв-ость в порядке, установленном законод-вом.2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной отв-сти не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред. Ст. 75. Дисциплинарная отв-сть за земельные правонарушения 1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисц отв-сть в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла админ. Отв-сть за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение хим и радиоактивными в-вами, производственными отходами и сточными водами.2. Порядок привлечения к дисц. Отв-сти определяется трудовым законод-вом, законод-вом о гос-ной и муниц-ной службе, законод-вом о дисциплинарной отв-сти глав администраций, фед-ми законами и иными н.п.а РФ, законами и иными н.п.а субъектов РФ. Ст. 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями 1. Юр-кие лица, гр-не обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. 2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам ЗУ без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законод-ва, за время незаконного пользования этими ЗУ. 3. Приведение ЗУ в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии ЗУ или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юр-ими лицами и гр-нами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.Кодекс об адм-х правонарушениях (ст. 24) предусматривает за совершение админ-х правонарушений административные взыскания: - предупреждение; -штраф; - возмездное изъятие предмета, явившегося орудием совершения или непосредственным объектом административного правонарушения; - конфискация предмета, явившегося орудием совершения или непосредственным объектом адм-го правонарушения; - лишение специального права, предоставленного данному гражданину (права управления транспортным средством, права охоты); - исправительные работы; - административный арест. При этом предусмотрено (ст. 25 Кодекса), что возмездное изъятие и конфискация предметов, имеющих особо важное значение в сфере охраны окр. Прир.среды, особенно дикой фауны, могут применяться в качестве основных и дополнительных адм-х взысканий, тогда как другие адм-е взыскания могут применяться только в качестве основных. За одно адми-е правонарушение м.б наложено основное либо основное и доп-е взыскание. При наложении адм-го взыскания учитывается характер совершенного правонарушения, личность нарушителя, степень его вины, имущественное положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие отв-сть. В ЗК (ст. 125) предусмотрены следующие виды нарушений земельного законод-ва юр-кими лицами и гр-ми, за совершение которых налагается штраф в адм-м порядке см ранее. За указанные виды правонарушений, законод-вом РФ может быть установлена уголовная отв-сть. Уголовная отв-сть за нарушение земельного законод-ва м.б установлена только в случаях, прямо предусмотренных Ук рф. Экологические прест-ния ук: нарушение правил охраны окр-щей среды при производстве работ, наруш-е правил обращения экологич-ки опасных в-в и отходов, наруш-е правил безоп-сти при обращ-нии с микробиол-ми либо др биологич агентами или токсинами, наруш-е ветеринарн-х правил и правил устан-х для борьбы с болзенями и вредит-ми растений, загрязнение вод, атмосферы, морской среды, наруш-е законод-ва рф о континет-м шелфе и об исключит-й экономич зоне рф, порча земли, наруш правил охраны и использ-я недр, уничтож-е или поврежд-е лесов, наруш-е режима особо охр-мыъ природн-х терит-й и прир-х объектов и др. (ст 246-262 УК РФ). Новые законы, предусм-щие уг.отв-сть, подлежат включению в данный Кодекс. Уголовная отв-сть за нарушения земельного законод-ва предусмотрена прежде всего в гл. 26 УК РФ, посвященной экологическим прест-ниям, под кот-ми понимаются общественно опасные деяния, запрещенные УК под угрозой наказания. В частности, порча земли, предусмотренная ст. 254 УК РФ: отравление, загрязнение или иная порча земли вредными продуктами хозяйственной или иной деяте-сти вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие причинение вреда здоровью человека или окружающей среде, наказываются штрафом в размере до200 тыс руб или в размере зарй платы или иного дохода осужденного за период до 18мес, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет, либо исправительными работами на срок до 2 лет. Те же деяния, совершенные в зоне экологического бедствия или чрезвычайной экологической ситуации, наказываются ограничением свободы на срок до 2 лет или лишением свободы на тот же срок. Если указанные деяния повлекли по неосторожности смерть человека, то лица, их совершившие, наказываются лишением свободы на срок до5 лет. Ст.170 УК РФ предусмотрена уголовная отв-сть за регистрацию незаконных сделок с землей. Регистрация заведомо незаконных сделок с землей, искажение учетных данных гос-го земельного кадастра, а равно умышленное занижение размеров платежей за землю, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности должностным лицом с использованием служебного положения, наказываются штрафом в размере от180тысруб или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до 6мес, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до3 лет, либо обязательными работами на срок от120 до180.

51 ДИСЦИПЛИНАРНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ.

Ст. 75. 1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную отв-сть в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законод-вом, законод-вом о гос-ной и муниц-ной службе, законод-вом о дисциплинарной ответственности глав администраций, ФЗ и иными нпа РФ, законами и иными нпа субъектов РФ.Должностные и др.работники предприятий, учреждений, организаций в соот. с положениями, уставами, правилами внутреннего распорядка и другими нормативными правовыми актами несут дисциплинарную ответственность. Ст. 135 КЗоТ установлены меры дисц-х взысканий за те или иные нарушения трудовой дисциплины: замечание, выговор, строгий выговор, увольнение. Законод-вом о дисциплинарной ответственности м.б установлены для отдельных категорий работников и другие дисциплинарные взыскания. Законом «Об охр. Окр. природной среды» (п. 2 ст. 82) установлено, что руководители предприятий, учреждений, организаций и иные виновные работники могут быть полностью или частично лишены премии или иных средств поощрения за невыполнение планов и мероприятий по охране природы, нарушение нормативов качества окружающей природной среды или природоохранительного законод-ва.Материальная отв-сть за нарушения земельного законод-ва - это имущ-ная отв-ность, предусм-я трудовым (а не гражданским) законод-вом, должностных лиц и иных работников, по вине которых предприятие, учреждение, организация понесли расходы по возмещению вреда, причиненного земельным правонарушением. Эта отв-сть носит регрессный характер и имеет целью возмещение предприятиям, учреждениям и организациям понесенных имущ-х потерь по вине неправомерных действий их работников. Рабочие и служащие по ст. 118 КЗоТ, несут такую отв-сть лишь при условии, что причиненный ими ущерб произошел при исполнении ими своих трудовых обязанностей и по их вине. Др особенностью этой отв-сти, отличающей ее от имущественной ответственности по гражданскому законод-ву, явл-ся то, что она носит, как правило, ограниченный характер. Ее размеры лимитируются обычно определенной частью заработка, тогда как имущественная ответственность по ГК устанавливается в полном объеме причиненного ущерба, включая упущенную выгоду. Статьей 118 КЗоТ предусматривается, что при определении ущерба, причиненного рабочим и служащим при исполнении их трудовых обязанностей, учитывается только прямой ущерб, а не неполученные доходы (упущенная выгода). Не допускается возложение на рабочего или служащего ответственности за такой ущерб, который может быть отнесен к категории нормального производственного риска. При этом на администрацию предприятия, учреждения, организации возлагается обязанность создать рабочим и служащим условия, необходимые для нормальной работы и обеспечения полной сохранности вверенного им имущества. Рабочий или служащий, причинивший ущерб предприятию, учреждению, организации, может добровольно возместить его полностью или частично. С согласия администрации он вправе передать для возмещения ущерба равноценное имущество или исправить поврежденное. По действующему законод-ву рабочие и служащие несут материальную ответственность в размере действительного ущерба, но не свыше среднего месячного заработка. Случаи полного возмещения ущерба предусмотрены ст. 121 КЗоТ: когда ущерб причинен преступными действиями работника, установленными приговором суда; когда в соответствии с законод-вом на работника возлагается полная материальная ответственность; когда между работником и администрацией заключен договор о полной материальной ответственности за не обеспечение сохранности имущества и других ценностей, переданных ему для хранения или других целей; когда ущерб причинен не при исполнении трудовых обязанностей; когда ущерб причинен работником, находившимся в не трезвом состоянии, и др.

26 ГОС-НАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

Ст. 25. Основания возникновения прав на землю

1. Права на земельные участки, предусм-е гл. III и IV ЗК, возникают по основаниям, установленным гражданским законода-вом, фз, и подлежат гос-ной регистрации в соот. с Фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Гос-ная регистрация сделок с ЗУ обязательна в случаях, указанных в фз.

3. Не подлежат возврату ЗУ, не подлежит возмещению или компенсации стоимость ЗУ, кот-е были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законод-вом, действовавшим на момент национализации ЗУ.

Ст. 26. Документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусм-е гл. III и IV ЗК, удостоверяются документами в соответствии с Фз "О гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

2. Договоры аренды ЗУ, субаренды ЗУ, безвозмездного срочного пользования ЗУ, заключенные на срок менее чем 1 год, не подлежат гос-ной регистрации, за исключением случаев, установленных фз.

Госс-е акты, свидетельства и др жок-ты удостоверяющие права на землю и выданные гр-нам и юр лицам до введения в дейсвтие фз о гос регистр-ции прав на недвиж –мое имущ-во и сделок с ним имеют равную юр силу с записями в ЕГРеестре прав на недвиж-мое имущво.

Гос-ная регнистрация прав на недвиж-мое имущ-во и сделок с ним –юрид-кий акт признаниния и подтверждения гос-вом возникновения,, ограичения (обременения), перехода или прекращения прав на недвиж-мое имущ-во в соот с гкрф. Гос-ная регистрация –единственное доказ-во сущест-ния зарегистрир-ого права на недвиж-мое имущ-во, кот-е м.б. оспорено только в судебном порядке.

Право собст-сти на земельные участки у рф, субъектов рф, муниц-х образ-ний возникает с момента гос-й регистр-ции права собств-сти на земельные участки в соот с законод-вом рф. Основанем гос-й регистр-ции права собственности на земельные участки рф, субъектов ры и муниц-х образ-й явл-ся акты правительства рф об утверждении перечней земельных участкв на кот-е соотв-но у рф, субъектов рф и муниц-х образ-й возникает право собств-сти при разганичении гос-й собст-сти на землю, а также вступившие в законную силу судебные решения по спорам, связанным с разграничением гос-ной собств-сти на землю.

Права на земельные участки удостоверяются док-тами. Проведенная гос рег-я возникновения и перехода прав на недвиж-мое имущ-во удостоверяется свидетельством о гос-ной регистрации прав. Проведенная гос рег-я возникновения и договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения спец-ной регистрационной надписи на документе выражающем содержание сделки.

Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат гос-ной регистрации в соответствии с ФЗ, - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все объекты, кот-е связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в т.ч. здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы; Ст. 5. Участниками отношений, возникающих при гос-й регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих гос-й регистрации прав на него, в том числе граждане рф, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юр-ие лица, межд-е организации, иностранные гос-ва, Рф, субъекты Рф и муниц-е образования, с одной стороны, и органы, осущ-щие гос-ую регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - с другой. 1. Гос-ая регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится учреждением юстиции по гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения недвижимого имущества. 3. К компетенции учреждений юстиции по госу-ной регистрации прав относятся: проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; госуд-ная регистрация прав; выдача документов, подтверждающих гос-ную регистрацию прав; выдача информации о зарегистрированных правах. Ст.13. Порядок проведения гос-ной регистрации прав 1. Гос-ная регистрация прав проводится в следующем порядке: прием документов, необходимых для гос-ной регистрации прав и отвечающих требованиям Фз, регистрация таких документов с обязательным приложением документа об оплате регистрации; правовая экспертиза документов и проверка законности сделки; установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления госу-ной регистрации прав; внесение записей в Единый госу-ный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления гос-ной регистрации прав; совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной гос-ной регистрации прав. 2. Гос-ная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным [ст. 16](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib145/z28898.htm#P_919B#P_919B) Фз для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении). Гос-ная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соот с законод-вом в публичных интересах органами гос-ной власти и омс, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Регистрация ограничений (обременений) права, ипотеки, аренды или иной сделки с объектом недвижимого имущества возможна только при наличии гос-ной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином гос-ном реестре прав. 3. Гос-ная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для гос-ной регистрации. Ст. 14. Удостоверение государственной регистрации прав 1. Проведенная гос-ная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется свидетельством о гос-ной регистрации прав. Проведенная гос-ная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. 2. Форма свидетельств и специальной надписи устанавливается Правилами ведения Единого гос-ого реестра прав. Формы свидетельства о гос-ной регистрации, введенные отдельными субъектами Рф и администрациями городов до установления единой формы свидетельства, признаются юридически действительными. Ст.16. Представление документов на гос-ную регистрацию прав 1. Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, стороны (сторон) договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него надлежащим образом оформленной доверенности. В случае, если права возникают на основании акта гос-ного органа или акта омс, заявление о гос-ной регистрации права подается лицом, в отношении кот-го приняты указанные акты. В случае, если права возникают на основании договоров (сделок), не требующих нотариального удостоверения (и это удостоверение не является обязательным для данного вида сделки), заявления о гос-ной регистрации прав подают все стороны договора (сделки). При уклонении одной из сторон от гос-ной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны. Убытки, возникшие в результате приостановления гос-ной регистрации прав, несет уклоняющаяся сторона. В случае, если права возникли на основании договоров (сделок), не требующих обязательного нотариального удостоверения, но нотариально удостоверенных по желанию стороны, заявление о гос-ной регистрации права подает одна из сторон договора или сделки. 2. К заявлению о гос-ной регистрации прав д.б. приложены документы, необходимые для ее проведения. 3. В случае гос-ной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Рф, субъектам Рфили муниц-м образованиям, от их имени вправе выступать органы гос-ной власти, омс, а также юр-кие лица и гр-не. 4. Вместе с заявлением о гос-ной регистрации прав и документами о правах на недвижимое имущество предъявляется документ об оплате регистрации. Физич-е лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель юр-кого лица - учредительные документы юри-кого лица, документ, удостоверяющий его личность и документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени данного юр-ккого лица. 5. При получении правоустанавливающих документов на гос-ную регистрацию прав должностное лицо учреждения юстиции по регистрации прав вносит соотв-щую запись в книгу учета документов. 6. Заявителю выдается расписка в получении документов на гос-ную регистрацию прав с их перечнем, а также с указанием даты их представления. Расписка подтверждает принятие документов на гос-ную регистрацию прав. 7. Регистрационные действия начинаются с момента приема документов на гос-ную регистрацию прав. Гос-ная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним проводится в последовательности, определенной порядком приема документов. Сделка считается зарегистрированной, а правовые последствия - наступившими со дня внесения записи о сделке или праве в Единый государственный реестр прав. Ст.17. 1. Основаниями для гос-ной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются: акты, изданные органами гос власти или ОМС в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законод-вом, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания; договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соот с законод-вом, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки; акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законода-вом, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения; свидетельства о праве на наследство; вступившие в законную силу судебные решения; акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами госвласти в порядке, установленном законод., действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания; иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законод., действовавшим в месте передачи на момент ее совершения. Обязательным приложением к документам, необходимым для гос. регистрации прав, являются план земельного участка, участка недр и (или) план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера. Проверка юр. силы представленных на гос. регистрацию прав правоустанавливающих документов осуществляется учреждением юстиции по регистрации прав. 2. Не допускается истребование у заявителя доп. документов, за исключением указанных в предыдущем п., если представленные им документы отвечают требованиям [ст.18](Issp://@CAB:E:|Database|VpRus|Storage|Data.dir@/lib145/z28898.htm#P_AC3B#P_AC3B) фз и если иное не установлено законод.Рф. Перечень документов, необходимых для гос. регистрации прав, установленный наст.ст., д.б. доступен для ознакомления заинтересованными лицами. Ст.20. 1. В гос. регистрации прав может быть отказано в случаях, если: право на объект недвижимого имущества, о гос. регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим гос.регистрации прав в соответствии с наст.Ф.з.; с заявлением о гос.регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо; документы, представленные на гос. регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законода.; акт госуд. органа или акт омс о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соотв. с законод., действовавшим в месте его издания на момент издания; лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества; лицо, кот.имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий; правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества. 2. Отсутствие или незаконченность работ по кадастровому учету земельного участка или наличие судебного спора о границах земельного участка не является основанием для отказа в гос. регистрации прав на него. Незаконченность работ по учету зданий, сооружений и их отдельных частей при гос. регистрации прав не допускается. 3. При принятии решения об отказе в гос. регистрации прав заявителю в письменной форме в срок не более5 дней после окончания срока, установленного для рассмотрения заявления, направляется сообщение о причине отказа и копия указанного сообщения помещается в дело правоустанавливающих документов. Отказ в гос.регистрации прав м.б обжалован заинтересованным лицом в суд, арбитражный суд. Ст.26. Гос. регистрация права аренды недвижимого имущества 1. Право аренды недвижимого имущества подлежит гос. регистрации, если иное не установлено законод.рф. С заявлением о гос. регистрации права аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды недвижимого имущества. 2. Если в аренду сдается земельный участок (участок недр) или часть его, к договору аренды, представляемому на гос. регистрацию прав, прилагается план (чертеж границ) земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду. 3. В том случае, если в аренду сдаются здание, сооружение, помещения в них или части помещений, к договору аренды недвижимого имущества, представляемому на гос. регистрацию прав, прилагаются поэтажные планы здания, сооружения, на которых обозначаются сдаваемые в аренду помещения с указанием размера арендуемой площади. Договор аренды помещения или части помещения регистрируется как обременение прав арендодателя соответствующего помещения (части помещения). Ст. 27. Гос. регистрация сервитутов 1. Гос.регистрация сервитутов проводится в Едином гос. реестре прав на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином гос. реестре прав. 2. Если сервитут относится к части земельного участка или иного объекта недвижимости, к документам, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, прилагается заверенный организацией по учету соответствующего объекта недвижимости план, на котором отмечена сфера действия сервитута. Если сервитут относится ко всему земельному участку, предоставление плана земельного участка не требуется.

30. планирование использования земли

Статья 14. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны Планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны включают в себя следующие основные виды работ: разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране; природно-сельскохозяйственное районирование земель; определение земель, в границах которых гражданам и юридическим лицам могут быть предоставлены земельные участки; определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды; определение земель, отнесенных к категориям и видам, установленным законодательством Российской Федерации. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией. (Федеральной службе земельного кадастра).

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ РЕСУРСОВ

Что понимается под государственным регулированием использования и охраны земельных ресурсов? Под государственным регулированием понимается организационно-правовое и экономическое воздействие государства на использование и охрану земельных ресурсов. С переходом к рыночной экономике произошло коренное изменение форм и методов государственного регулирования использования и охраны земельных ресурсов, их содержания и соотношения. Получили широкое применение экономические методы воздействия и в сфере земельных отношений, где раньше безраздельно господствовали административные методы. Вместе с тем в условиях рыночной экономики и отмены государственной монополии на землю говорить о преимущественно экономических методах государственного регулирования данной сферы отношений и, тем более, о замене административных методов экономическими не приходится. В силу специфики регулируемых отношений здесь, несмотря на широкое применение экономических методов, в том числе платы за землю, экономического стимулирования рационального использования земель, существенную роль играют административные методы, о чем, в частности, свидетельствует и принятие Федерального закона от 16 июля 1998 г. «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», определившего полномочия органов государственной власти Российской Федерации и ее субъектов в данной области. Какова система государственных органов, осуществляющих функции государственного регулирования использования и охраны земельных ресурсов? Государственное регулирование использования и охраны земель осуществляют все ветви государственной власти – законодательная, исполнительная, судебная; в той или иной мере и форме – все государственные органы: Президент Рф, Федеральное Собрание РФ, Правительство РФ, органы законодательной, исполнительной и судебной власти субъектов Российской Федерации. Государственным же управлением использованием и охраной земельных ресурсов в узком смысле занимаются органы исполнительной власти Российской Федерации и ее субъектов. Эти органы обычно подразделяются на органы общей и специальной компетенции. В число последних, осуществляющих непосредственное управление использованием и охраной земельных ресурсов, входят Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Министерство природных ресурсов Российской Федерации и другие органы. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, являющееся : головным органом управления агропромышленным комплексом, обеспечивающим единство системы органов государственного управления АПК, взаимодействие и координацию их деятельности, осуществляет государственное руководство проведением аграрных и земельных преобразований в стране, организует разработку и выполнение программ по защитному лесоразведению, разрабатывает и реализует комплекс мероприятий (организационно-экономических, технических, научных) по рациональному использованию земельных ресурсов в агропромышленном комплексе. Министерство природных ресурсов Российской Федерации, являющееся федеральным органом исполнительной власти, проводит государственную политику в сфере изучения, воспроизводства и охраны природных ресурсов, координирует деятельность иных федеральных органов в данной сфере в случаях и пределах, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства рф. В связи с упразднением Указом Президента Рф «О структуре федеральных органов исполнительной власти» ряда федеральных органов – Государственного комитета Российской Федерации по земельной политике. Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды. Федеральной службы лесного хозяйства России, выполнявших важные функции по государственному управлению и охране земельных ресурсов, и передаче этих функций Министерству природных ресурсов Российской Федерации, роль последнего в данной сфере значительно выросла. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации в Министерстве природных ресурсов и его территориальных органах на основе подразделений, ранее осуществлявших специальные функции управления в сфере природопользования и охраны окружающей природной среды, соответствующие блоки: государственной водной службы, государственной лесной службы, государственной геологической службы и государственной службы охраны окружающей природной среды под руководством первых заместителей Министра. Согласно Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ№ 726, Министерство природных ресурсов Рф является федеральным органом исполнительной власти, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере изучения, использования, воспроизводства, охраны природных ресурсов и окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, а также координирующим в случаях, установленных законодательством ф, деятельность в этой сфере иных федеральных органов исполнительной власти. Так, в области реализации государственной политики в сфере природопользования и охраны окружающей среды Министерство природных ресурсов РФ осуществляет следующие функции: – разрабатывает с участием других федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ основные направления изучения, воспроизводства, использования и охраны природных ресурсов, охраны окружающей природной среды, развития системы особо охраняемых природных территорий и сохранения биологического разнообразия; – разрабатывает и организует выполнение федеральных целевых программ геологического изучения недр и развития минерально-сырьевой базы, рационального использования и охраны водных объектов, предупреждения и ликвидации вредного воздействия вод, использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов, охраны окружающей природной среды; – разрабатывает и осуществляет с участием других федеральных органов исполнительной власти меры по совершенствованию механизма экономического стимулирования рационального природопользования и охраны окружающей природной среды, определяет методики экономической (стоимостной) оценки природных ресурсов; – осуществляет с участием других федеральных органов исполнительной власти прогнозирование влияния использования одних видов природных ресурсов на состояние других; – организует подготовку государственных докладов о состоянии окружающей природной среды и об использовании природных ресурсов в Российской Федерации и др. Функции упраздненного в соответствии с названным Указом Государственного комитета Рф по земельной политике переданы вновь образованной Федеральной службе земельного кадастра России и Министерству имущественных отношений Российской Федерации. Важную роль в регулировании и охране земельных ресурсов играют органы санитарно-эпидемиологического надзора Министерства здравоохранения Российской Федерации. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» предусматривает комплекс мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду. Указанные органы осуществляют государственный контроль за: - соблюдением санитарного законодательства при использовании земельных участков, установлении охранных, санитарно-защитных оздоровительных и рекреационных зон, при проектировании и эксплуатации предприятий, объектов по использованию, переработке и захоронению радиоактивных, токсичных материалов и отходов производства; - предотвращения загрязнения земель возбудителями паразитарных и инфекционных заболеваний и др. Особые санитарно-эпидемиологические требования прежде предъявляются к планированию застройке городских и сельских поселений. При планировке и застройке таких поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредных воздействий на человека факторов среды обитания. Регулирование рационального использования и охраны земельных ресурсов осуществляют не только органы государственной власти Российской Федерации и ее субъектов, но и органы местного самоуправления. Местное самоуправление, согласно ст. 130 Конституции РФ, обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе и земельными ресурсами. Местное самоуправление осуществляется в городских, сельских поселениях и на других территориях с учетом исторических и местных традиций. Изменение границ территорий, в которых осуществляется местное самоуправление, Допускается с учетом мнения населения соответствующих территорий. К полномочиям органов местного самоуправления относятся: - определение долгосрочной перспективы развития муниципальных образований, территориальное планирование использования земель, зонирование их, разработка и утверждение генеральных планов территорий муниципальных образований по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации; - установление в соответствии с действующим законодательством порядка предоставления, использования и изъятия земель муниципальных образований; - управление и распоряжение муниципальными землями и др. Органы местного самоуправления, согласно ст. 131 Конституции Рф, могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями, в том числе и в сфере рационального использования и охраны земель, с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств. Реализация переданных полномочий подконтрольна государству. Каков порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель ? Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации определен постановлением Совета Министров - Правительства Рф. Установленный Положением порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель является обязательным для исполнения всеми физическими, должностными и юридическими лицами. Такой контроль осуществляется соответствующими органами представительной и исполнительной власти, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с действующим законодательством. Определена и задача госземконтроля: обеспечение соблюдения всеми физическими, должностными и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель. Каковы функции органов, осуществляющих госземконтроль? Названные выше органы, осуществляющие госземкомтроль, в соответствии со своей компетенцией: – организуют проверку и экспертизу изменения качественного состояния земель и функционального зонирования городов и других поселений; - принимают меры по устранению нарушений земельного законодательства; – участвуют в подготовке нормативных и законодательных актов, касающихся использования и охраны земель; - вносят в установленном порядке предложения о консервации деградированных и загрязненных земель, дальнейшее использование которых может привести к угрозе жизни и здоровью человека, чрезвычайным ситуациям, катастрофам, разрушению историко-культурного наследия и природных ландшафтов, негативным экологическим последствиям и загрязнению сельскохозяйственной продукции и водных источников; – информируют население о состоянии земельного фонда, эффективности его использования и принимаемых мерах по охране земель; – участвуют в согласовании градостроительной и землеустроительной документации, в работе комиссий по приемке мелиорированных и рекультивированных и других земель, на которых проведены мероприятия по улучшению их качественного состояния, а также объектов, сооружаемых в целях охраны земель.