1.1

Земельное право-самостоятельная отрасль Российского права, представл. собой совокупность правовых норм, регулирующих: отношения по использованию и охране земли как природного ресурса; условия и средства производства в целях организации рационального использования и охраны земли; улучшение и воспроизводство плодородия почв; охрану прав и законных интересов субъектов земельных отношений. Предметом зем. права является определенная группа обшественных отношений, регулируемая соответствуюшими нормами права. Отношения, возникаюшие в связи с распределением, использованием и охраной земель и регулируемые нормами земельн. права, составл. предмет этой отрасли права.

1.2

Принципы: приоритет сельско-хозяйственного использования земель перед другими возможными вариантами их использования. Этот приоритет вызван к жизни обшегосударственной задачей решения продовольственной проблемы; Экологическая безопасность как ведушее начало при выборе способов и методов использования земли; Забота об интересах будущих поколений при осушествлении контроля за деятельностью землепользователей - прежде всего тех, кто эксплуатирует почвенные и растительные ресурсы, дикую фауну. Методы: Императивный - выражается в установлении обязанностей субъектам правоотношений и запретов, подлежащих исполнению. Диспозитивный - при котором субъектам земельных правоотношений предоставляется свобода в реализации ими своих целей и задач. Также используются административно-правовой и смешанный методы.

1.3 .

По поводу распределения, использования и охраны земель между органами власти, организациями и частными лицами складываются определённые отношения, которые регулируются нормами земельного права. Тем самым возникают земельные правоотношения.

1.4

В зависимости от содержания правоотношений, прав и обязанностей их участников земельные правоотношения классифицируются по основным институтам земельного права. По этой классификации все земельные правоотношения подразделяются на 4 вида: право-отнош. собственности на землю ,в сфере гос-ного управления землями, в области использования земель и охраны земельных прав. Каждый из этих 4 видов по принятым в науке зем.права классификационным критериям подразделяется в свою очередь на разновидности..

1.5

Самая тесная и ограниченная связь у зем.права - с конституционным правом ,нормы которого определяют основополагающие конституц-ые принципы всех отраслей правовой системы. Связь зем. права с административным правом имеет место в сфере госуд-ного управления земельным фондом, привлечения к админ-ной ответств-сти лиц, виновных в совершении адм -но-правовых нарушений зем-ного зак-ва. Большое значение для зем.права имеет его связь с гражданским правом.Будучи основанным на праве собственности на землю и являющиеся по своему характеру имущественными земельные отношения родственны гражданским отношениям. Тесная связь существует между зем.правом с водным, лесным, горным правом и правовой охраной природы .

1.6

Под системой зем. права как отрасли следует понимать научно обоснов. последоват. расположения институтов и образующих их норм в зависимости от их значимости, роли и содержания, обусловленного характером регулируемых общественных отношений. Система зем.права сост. из Общей части, содержащ. правовые нормы и положения, относящиеся ко всей отрасли в целом, Особенной части, охватывающей нормы, регулирующие отдельные виды зем.отношений.

1.8

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, являющихся самостоятельными, и органов местного самоуправления. 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.

1.9

Закон- это нормативн. акт, принимаемый в особом порядке и направленный на регулирование наиболее важных общественных отношений. В Законе содержатся юридические 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, которые не могут противоречить закону.

1.10

В условиях России ос-новным источником зем. права,как от-раслей права, являются подзаконные норматив-ные акты. В них входят указы Президента РФ, постановления Прави-тельства РФ, ведом-ственные акты, норма-тивные акты органи-заций и иные акты (к иным актам относятся акты субъектов Феде-рации и органов

местного самоуправле-ния ).

4.1

Виды иных прав граждан на землю: пожизненное наследуемое владение и использование землёй и аренда земельного участка.

10.3

Категории земель:Земли сельскохозяйственного назначения; Земли населённых пунктов (городов и др. посе-лений); Земли промыш-ленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного на-значения; Земли особо охраняемых территорий (природоохранного,при-роднозаповедного,оздо-ровительного, рекре-ационного и исто-рико-культурного на-значения; Земли лес-ного фонда; Земли водного фонда; Земли запаса.

10.4

Земли сельскохоз-ного назначения определяют-ся в ст.56 ЗК РСФСР

как земли, предназна-ченные для нужд сельского хозяйства или уже предоставлен-ные для этих целей. Главной её особен-ностью является то что земля здесь вы-ступает в качестве основного средства производства продуктов питания и кормов для животных,а также сырья для промышлен-ности. В состав зе-мель входят, прежде всего угодья, т.е. участки земли с определённым хозяй-ственным использовани-ем: пашни, пастбища, луга, сенокосы.

10.5

Землями населённых пунктов признаются те, что находятся в веде-нии администрации городских, поселковых и сельских органов исполнительной власти. Также их можно опре-дилить, как земли, находящиеся в пределах черты населённых пунк-тов. Основное назна-чение этих земель в том, что они служат территориальным опера-ционным базисом для размещения жилых, производственных, со-циально-культурных зданий, сооружений и объектов, предназна-ченных для удовлетво-рения потребностей на-селения. Земли насел. пунктов должны исполь-зоваться в строгом со-ответствии с их гене-ральными планами и проектами планировки и застройки.Они изложены прежде всего, в Зе-мельном кодексе РФ .

10.6

Под землями промыш-ленности и иного на-значения понимаются земли, права на кото-рые возникли у различ-ных субъектов по основаниям, предусмо-тренным действующим земельным законод-вом, для осушествления на них специальных задач. К ним относятся только те земли, кото-рые расположены вне пределов населенных пунктов.Первая особен-ность правового режи-ма, помимо целевого назначения, проявляет-ся в том, что вокруг этих земель, как правило,могут устанав-ливаться зоны с осо-быми условиями ис-пользования земель в целях обеспечения без-опасности населения и создания необходимых условий для эксплуат-ации промышленных, транспортных и иных объектов. Другая осо-бенность проявляется в обязанности их вла-дельцев предоставлять неиспользуемые ими земли во временное пользование гражданам, предпр-ям, организци-ям, учрежд-ниям, для сельскохозяйственных целей.3 особенностью правового режима на-званных земель можно считать нормирование их размеров при отводе пользователем.

10.7

К землям особо охра-няемых территорий от-носятся земельные у-частки, имеющие особое природоохранное, науч-ное, оздоровительное, рекреационное, исто-рико-культурное и иное значение. Они выделя-ются решением органов государственной власти для специальных экол-ого-социальных целей: сохранения и улучшения состояния окружающей природной среды, охраны и воспроиз-водства природных ре-сурсов, защиты природ-ных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровитель-ных местностей и курортов, удовлетворе-ние потребностей на-селения в местах массового отдыха, сохранения природного и историко-культурного наследия. Они закреп-лены в Земельном ко-дексе РФ. Также в со-держание положений закона РФ "Об охране

окр. природной среды", закона РФ "Об особо охраняемых территори-ях" от 14.03.95г и закона РФ "О при-родных лечебных ре-сурсах,лечебно-оздоро-вительных местностях и курортах" от 23.02.95г.

10.8

Землями водного фонда считаются те, которые заняты водоёмами, ледниками, болотами, за исключением тунд-ровой и лесотундро-вой зон, гидротехни-ческими и другими во-дохозяйственными соо-ружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода (по берегам)водоёмов, ма-гистральных межхозяй-ственных каналов и коллекторов. Правовой режим этих земель определяется законо-дательством РФ и рес-публик, входящих в её состав, в частности Водным кодексом РФ от 16 ноября 1995 г.

10.9

Землями лесного фонда считаются земли, покрытые лесами, а также не покрытые ле-сом,но предназначенные для нужд лесного хо-зяйства и лесной промышленности. Поря-док использования зе-мель лесного фонда регулируется законод-вом РФ и республик, входящих в её состав. 29 января 1997г.был принят Лесной кодекс РФ. Он предусматрива-ет, что в состав лесного фонда входят лесные земли и нелес-ные земли (болота, дороги и др.).Согласно Конституции РФ, Лесно-му кодексу РФ леса могут быть в госуд-ной, муниц-льной и частной собственности.

10.10

Землями запаса явля-ются те, которые не предоставлены в соб-ственность, владение, пользование и аренду. К ним также относ. земли, право собствен-ности, владения и использования которыми прекращено в соотв-ми с действующим земель-ным зак-вом. Земли запаса находятся в ведении сельской, поселковой и городской администрации. Они ис-пользуются ими как резерв для хозяйствен-ного и иного стро-ительства.

7.1

Элементом экономиче-ского механизма ра-ционального использо-вания и охраны земли является плата за землю. Законом РСФСР "О плате за землю" от 11окт.1991г.установле-ны формы платы за землю в виде земель-ного налога, арендной платы и нормативной цены земли. Плата за землю стала важнейшим элементом регулирова-ния земельных отноше-ний.

7.3

Согласно закону РСФСР "О плате за землю" от 11 окт. 1991г.основ-ными целями введения платы за землю признаны стимулирова-ние рационального ис-пользования, охраны и освоения земель, повы-шение почвенного плодородия, выравнива-ние условий сельско-хоз-ного производства на землях разного качества и местополо-жения,обеспечение раз-вития инфроструктуры в населенных пунктах, формирование спеиаль-ных фондов для финан-сирования этих пред-приятий.

7.4

Формами платы за землю являются земельный налог, арендная плата, нормативная цена зем-ли.

7.5

Объектом налогообложе-ния служат: сельско-хоз-ные угодья;земель-ные участки в грани-цах сельских населен-ных пунктах,предостав-ленные для ведения личного подсобного хоз-ва, садоводства, огородничества, сено-кошения,выпаса скота; землегородов, рабочих, дачных и курортных поселков, в том числе занятые личными подсобными хоз-вами и жилищным фондом; земли и фонда вне-населенных пунктов, предоставленные для хоз-ной деятельности

или в рекреационных целях; земли лесного фонда, на которых про-

изводится заготовка древесины, а также ис-пользуемые для сель-

хоз-ных или рекреа-ционных целей.

7.7

Нормативная цена зем-ли-это показатель, характеризующий стои-

мость участка опреде-ленного качества и местоположения, исходя

из потенциального до-хода за расчетный срок окупаемости. Нор-

мат-ная цена вводится для обеспечения эко-ном-го регулирования

земельных отношений при передачи земли в собственность, уста-новлении коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении и получении банковского кредита под залог земельного участка. Порядок определения норм-ой цены земли

устанавливается Прави-тельством РФ .

7.8

Органы местного само-управления имеют право устанавливать льготы по земельному налогу в виде частичного осво-бождения на опреде-ленный срок, отсрочки выплаты, понижения ставки налога для от-дельных плательщиков в пределах суммы налога, остающийся в распоря-жении соответствующего органа местного само-управления.

7.9

Платежи, поступающие за земли, зачисляются на бюджетные счета соответствующих орга-нов местного само-управления. Доля средств от земельного налога и арендной платы за сельскохоз-ные угодья в уста-новленном порядке централизуется феде-ральный бюджет и пере-числяется районами на специальные бюджетные счета субъектов РФ .

7.10

Ставки налога опреде-ляются отдельно по категориям земель ос-новного целевого на-значения, видам и подвидам угодий, груп-пам почв и пере-сматриваются в случае и изменения цен и по другим причинам,не за-висящим от пользова-телей земли.