

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение
высшего профессионального образования
«Брянский государственный аграрный университет»

Кафедра Природообустройства и водопользования

**ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И
КАДАСТРОВ**

Курс лекций

Учебное пособие

21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Брянская область 2015

УДК 349.41(07)

ББК 67.407

3 51

Зверева Л.А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: курс лекций. Учебное пособие /Зверева Л.А. – Брянск, Издательство БГАУ, 2015. – 59с.

Рецензент доцент, Демина О.Н., к.т.н.

Рекомендовано методической комиссией факультета
энергетики и природопользования Брянской ГАУ

Протокол № 2 от 06.10. 2015г

© Зверева Л.А. 2015

© ФГБОУ ВПО Брянский государственный

аграрный университет, 2015

СОДЕРЖАНИЕ

ТЕМА № 1. ВВЕДЕНИЕ.ЗАДАЧИ И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДМЕТА

ТЕМА № 2. ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

ТЕМА № 3. ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ СДЕЛКИ

ТЕМА № 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ

ТЕМА № 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ С/Х.....

ТЕМА № 6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЙ

ТЕМА № 7. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА. ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

ТЕМА № 8. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ТЕМА № 1. ВВЕДЕНИЕ.ЗАДАЧИ И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДМЕТА «Правовое обеспечение землеустройства и кадастров.

Земельное право и земельные правоотношения.

Объекты, субъекты земельных правоотношений.

Государственное управление земельным фондом (Рациональное использование и охрана земельных ресурсов.)

Категории земель.

Правовое обеспечение землеустройства и кадастров определяется Земельным законодательством Российской Федерации, которое регулирует общественное отношение в области использования и охраны земель. Под его функциональным воздействием формируется земельный правопорядок на всей территории России, в пределах территории субъектов Российской Федерации и муниципальных образований(МО). Земельный правопорядок – важное условие хозяйственной и иной деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Федеральное земельное законодательство в широком смысле слова образуют законы и подзаконные нормативные правовые акты, принятые на федеральном уровне. К федеральному земельному законодательству относятся также указы Президента РФ, регулирующие земельные отношения.

Земельный кодекс РФ является комплексным кодифицированным федеральным законом, регулирующим значительное разнообразие земельных отношений. Он определяет порядок предоставления и изъятия земельных участков, использования земель гражданами и организациями для строительства, ведения фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, использования земель, предоставленных в качестве служебных земельных наделов. Здесь содержатся основополагающие нормы, устанавливающие правовой режим различных категорий земель, регулирующие вопросы платы за землепользование, юридической ответственности за земельные правонарушения.

Российское право имеет сложную структуру. Оно подразделяется на отрасли, институты, юридические нормы, дефиниции и иные структурные элементы.

Отрасль – наиболее крупное структурное подразделение российского права. **Земельное право** выступает его традиционной, относительно обособленной частью. Как отрасль права **оно представляет собой системно упорядоченную совокупность правил поведения (норм), выражающих волю российского государства и направленную на регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу рационального использования и сбережения земли как национального богатства России.**

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Эти отношения земельный кодекс именует земельными. В этом понимании объектом использования и охраны выступают земли всех категорий и на значений, относящиеся к территории, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный правовой порядок. Ее пределы определены в Конституции Российской Федерации. Если следовать нормативной концепции, земельное право можно определить как систему юридических норм (и соответственно правовых нормативных актов – законов, указов, постановлений, решений, распоряжений, правил, положений и др.), предназначенных для регулирования земельных отношений. Земельное право – самостоятельное направление правового регулирования, которое сформировалось в связи с выделением интересов по справедливому распределению земель между субъектами права, рациональному использованию и охране земель в процессе общественного развития в самостоятельную категорию. Своей целью земельное право ставит конструирование такой модели поведения людей, при которой будет поддерживаться эффективное использование земель для удовлетворения экономических и неэкономических потребностей с учетом сохранения земель как части единой экосистемы Земли и условия дальнейшего развития общества.

Методы регулирования земельных отношений

1. Метод правового регулирования земельных отношений с учетом природного происхождения земли и ее общечеловеческой значимости.

2. Метод договорного регулирования земельных отношений.

3. Метод обязательности государственного контроля и надзора за охраной и рациональным использованием земель.

Система земельного права

Под системой земельного права понимается совокупность правовых институтов, каждый из которых состоит из группы юридических норм, регулирующих однородные земельные отношения, обладающие известным единством.

По распространенному правилу в теории права институты земельного права объединяются в общую и особенную части.

Институты общей части содержат нормы, имеющие общее для всей отрасли значение.

Критерием выделения институтов особенной части признается принадлежность земельного участка к той или иной категории земель.

Институты, содержащие отправные, общие положения, принципы, действие которых распространяется на все либо большинство регулируемых земельным правом отношений, составляют в своей совокупности общую часть земельного права.

Особенная часть земельного права имеет конкретизирующую функцию. В ней группируются правовые институты, определяющие правовой режим отдельных категорий земель.

Структура отражает вертикальное построение права. Каждая отрасль (подотрасль) права, будучи элементом в системе национального права, обладает внутренней структурой. Земельному праву присуща сложная внутренняя структура. Основной структурной единицей земельного права является правовая норма, или принятое в установленном порядке и обязательное для соблюдения правило поведения соответствующих субъектов по отношению к земле.

Земельные правоотношения – это отношения, возникающие по поводу земли как объекта природы, пользования, собственности, в их триединстве и возникновение между субъектами ЗП и урегулирование нормами ЗП.

В составе всех правоотношений выделяются следующие структурные элементы – субъекты, объекты, субъективное право и юридические обязанности.

К субъектам земельных правоотношений ЗК согласно ст. 5 относит МО, юридические и физические лица, РФ, субъекты РФ. От имени РФ выступают следующие органы: федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии. В субъектах РФ находятся территориальные управления вышеперечисленных органов. МО действуют на основании закона об общих принципах самоуправления. Распоряжаются земельными участками в своей собственности, от имени государства они распоряжаются не разграниченными землями. Физические и юридические лица могут вступать в земельные правоотношения (правоспособные и дееспособные). Эмансипированные, т.е. кто достиг 16 лет и работают по [трудовому](#) договору или занимаются предпринимательской деятельностью.

Ст. 5 п. 3 ЗК – собственниками земельных участков, землепользователи – владеют на праве безвозмездного пользования, землевладельцы, арендаторы, обладатели сервитута. Граждане могут осуществлять предпринимательскую деятельность и приобретать земельный участок. Коммерческие организации, некоммерческие. Коммерческие – унитарные предприятия, государственные, имущественные, товарищества, общества. Некоммерческие – садовые, дачные, некоммерческие объединения, те у кого нет денежного извлечения выгоды., сельхоз кооперативы. Юридические лица действуют на основании учредительных документов, главный документ – устав. Сделки от юридического лица осуществляет генеральный директор, директор. Сделки могут быть предварительно согласованы с органами высшего самоуправления. Деятельность юридического лица возникает с момента внесения в государственный реестр юридических лиц. № 66 – ФЗ «О садоводческих, огородческих, некоммерческих организациях».

Объекты земельных правоотношений.

В земельном праве можно говорить о сложной структуре понятия «объект земельных правоотношений».

Во-первых, принято говорить о совокупном объекте земельных отношений. Таким объектом является земля.

В земельном законодательстве юридическое понятие земли раскрывается при помощи квалификации земель на категории по признаку целевого назначения. Такая квалификация дана в Земельном кодексе РФ в разделах, устанавливающих правовой режим различных категорий земель.

В соответствии со статьей 7 ЗК РФ все земли РФ делятся на семь категорий и включают:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли поселений;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Во-вторых, объектом реальных земельных правоотношений выступают земельный участок, доля в праве общей собственности на земельный участок либо часть земельного участка. Земельный участок – это юридически и физически индивидуально обособленная часть земель, на который распространяются права и обязанности конкретных субъектов.

Земельный участок (ст. 6 ЗК РФ) – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым.

В-третьих, земля юридически является также недвижимым имуществом. При совершении действий с землей как недвижимым имуществом, объектом отношений выступают уже

не сам земельный участок либо доля в праве общей собственности из земель с\х назначения, а юридические права на них.

Классификация Земельно-правовых отношений:

I. По правовому аспекту

1. Регулятивные – возникают из правомерных действия субъектов.

2. Охранительные – возникают из противоправных действий, связанных с применением мер государственного принуждения

II. По степени конкретизации и субъективному составу

1. Абсолютные (точно определена только одна сторона)

2. Относительные (конкретно определены обе стороны)

3. общерегулятивные (общие связи между государством и гражданами, гражданами между собой по поводу основных прав и свобод)

III. В рамках внутриотраслевых ([земельного права](#)):

1. по субъектам (5 субъектов: РФ, МО, физические и юридические лица,)

2. по целевому назначению земель (от категории по охране земель с\х назначения по охране и использованию земель и так по всем 7 категориям

1. в зависимости от общей части:

? правоотношения по собственности ? правоотношения землепользования ? правоотношения по государственному управлению ? правоотношения по правовой охране земель.

Правоотношения по собственности и землепользованию основные, все остальные вспомогательные (служебные).

Тема 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

2.1. Понятие и содержание земле- устройства

Землеустройство представляет собой комплекс мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

Землеустроительные мероприятия осуществляются по ходатайству заинтересованных лиц либо по согласованию с ними. Однако в ряде предусмотренных законом случаев проведение землеустройства носит обязательный характер. Например: изменение границ земельных участков; выявление нарушенных или подверженных эрозии земель; рекультивация и консервация нарушенных земель и др.

Правовыми основаниями для проведения землеустройства являются:

- 1) решения государственных органов власти или органов местного самоуправления;
- 2) договоры о проведении землеустройства;

3) судебные решения по земельным вопросам, связанные чаще всего с земельными спорами. Землеустроительные действия включают в себя следующие виды работ:

изучение состояния земель;

— планирование и организация рационального использования земель;

— описание и установление границ объектов землеустройства;

— внутрихозяйственное землеустройство.

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости"» отменено понятие территориального землеустройства.

Объектами землеустройства являются:

— территории субъектов Российской Федерации;

— территории муниципальных образований;

— территории населенных пунктов;

— территориальные зоны;

— зоны с особыми условиями использования территорий;

— части указанных территорий и зон.

Из вышесказанного вытекает, что в рамках проведения землеустройства осуществляются мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ:

— субъектов Российской Федерации;

— муниципальных образований;

— населенных пунктов;

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий.

Документы, полученные в результате проведения землеустройства, являются **землеустроительной документацией**

Необходимо отметить, что в связи с внесением изменений в ФЗ № 78 земельный участок не является объектом землеустройства.

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;
- 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 химическими 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 химическими веществами, заражения и других негативных воздействий. Но для проведения в обязательном порядке необходимы определенные основания.

Основаниями проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;

- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.

•

2.2. Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства

В системе государственного управления землеустройством особое место занимает **правовое регулирование отношений,**

возникающих при проведении землеустройства, которое в настоящее время осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, Федеральным законом «О землеустройстве», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными актами субъектов Российской Федерации.

Земельный кодекс в ст. 68-69 дает понятие о том, какое значение содержит в себе землеустройство, об организации и порядке проведения землеустройства.

Основными нормативными актами в проведении землеустройства являются:

— Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2002 г. № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 11 июля 2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о со гласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства (в ред. Федерального закона от 23.07.2008 г. № 160-ФЗ);

— Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к составлению карты (плана) объекта землеустройства»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

— Постановление Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 «Об утверждении Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».

Нормативные правовые акты обязательны для исполнения и использования участниками отношений, возникающих при проведении землеустройства, и являются основой для государственной землеустроительной экспертизы, осуществления государственного контроля над проведением землеустройства и землеустроительными мероприятиями по рациональному использованию и охране земель.

2.3. Виды и содержание основных землеустроительных действий

2.3.1. Изучение состояния земель

Данный вид землеустроительных действий включает:

- геодезические и картографические работы;
- почвенные, геоботанические, агрохозяйственные и другие

специальные обследования и изыскания;

— качественную оценку земель;

— инвентаризацию земель.

1. Материалы геодезических и картографических работ являются основой для проведения всех других землеустроительных действий.

Геодезические и картографические работы выполняются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. № 209-ФЗ «О геодезии и картографии».

Под геодезией понимается область отношений, возникающих в процессе научной, технической и производственной деятельности по определению фигуры, размеров, гравитационного поля Земли, координат точек земной поверхности и их изменений во времени.

Под картографией понимается область отношений, возникающих в процессе научной, технической и производственной деятельности по изучению, созданию и использованию картографических произведений, главной частью которых являются картографические изображения. Глава 9

Геодезическая и картографическая деятельность являются единственными видами землеустроительных работ, подлежащими лицензированию.

2. Почвенные, геоботанические и иные специальные обследования и изыскания проводятся в целях получения информации о состоянии земель для разработки мероприятий по их улучшению и рациональному использованию. Условия, сроки и режим использования земель для выполнения изыскательских работ устанавливаются в договоре, заключаемом между предприятием, осуществляющим работы, и

собственником земли или землепользователем. При этом участки, на которых проводятся работы, у соответствующих правообладателей не изымаются.

Сроки и размеры платежей за пользование земельным участком, а также обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, определяются органом, принявшим решение о проведении изыскательских работ. Все указанные условия, как и само решение, согласовываются с собственником земли (землепользователем).

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, обязаны за свой счет и в установленные договором сроки привести земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, и по завершении работ сдать их по акту собственникам земли или землепользователям.

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

Оценка качества земель представляет собой выраженный в цифровых показателях уровень продуктивной способности земельных участков. Обычно применяется стобалльная система оценки земель, когда уровень производительной способности оцениваемых земель выражается в процентах к максимальной

производительности земель данного класса. Критерием оценки могут служить различные признаки, но чаще всего в качестве таковых принимается средняя многолетняя урожайность, полученная на однотипных почвах при сравнительно равных затратах. В результате обработки исходной информации с целью

практического применения результатов оценки составляются оценочные карты, на которых каждая почвенная разновидность получает балл оценки качества. В дальнейшем на основе полученной оценочной информации разрабатываются шкалы сравнительной оценки земель внутри конкретных хозяйств, между хозяйствами, между регионами и т. д. в зависимости от практической необходимости.

Оценка качества земель имеет практическое значение при переводе земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель.

4. 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. Конкретная цель и содержание инвентаризации определяются решением соответствующего органа о ее проведении.

Инвентаризация земель — вид землеустроительных работ по детальному и целенаправленному обследованию земельных участков.

Инвентаризация земель может проводиться на всей территории Российской Федерации, на территориях субъектов Российской Федерации, на территориях муниципальных образований и других административно-территориальных образований, на землях отдельных категорий, в территориальных зонах, в которых существует угроза возникновения процессов, оказывающих негативное воздействие на состояние земель, в отношении групп земельных участков или в пределах отдельных участков.

2.3.2. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны как виды землеустроительной деятельности установлены ст. 14 ФЗ «О землеустройстве». Данные землеустроительные действия проводятся в целях распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения направлений наиболее рационального и эффективного использования земель и их охраны.

Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

2.3.3. Описание местоположения и установление на местности границ объектов землеустройства как основной вид землеустроительной деятельности

Федеральным законом от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ было отменено понятие территориального землеустройства и установлено, что землеустройство включает в себя мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства. При этом под объектом землеустройства понимаются территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий, а также части указанных территорий и зон.

Федеральным законом было установлено, что порядок описания местоположения границ объектов землеустройства и по-

рядок установления на местности границ объектов землеустройства определяются Правительством Российской Федерации.

До принятия Правительством Российской Федерации соответствующих порядков в соответствии с Письмом Роснедвижимости от 24 июля 2008 г. № ВК/3232 «Об описании

установлении границ объектов землеустройства» установлены следующие правила.

Описание местоположения границ объектов землеустройства

1. Указанная процедура включает следующие этапы:

а) подготовительные работы;

б) составление карты (плана) границ субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, территориальных зон, зоны с особым условием использования территорий (далее — карта (план) границ соответствующей территории или карта (план) объекта землеустройства);

в) формирование землеустроительного дела по составлению карты (плана) границ соответствующей территории;

г) рассмотрение карты (плана) границ соответствующей территории (согласование, утверждение);

д) сдача землеустроительного дела заказчику и в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

2. Подготовительные работы включают сбор и изучение сведений об объекте землеустройства, содержащихся в документах

по установлению границ соответствующих территорий, государственном кадастре недвижимости, документах по планированию организации территорий (землеустроительная, градостроительная, лесоустроительная и иная подобная документация), а также сведений об имеющейся геодезической и картографической основе.

По результатам подготовительных работ составляется карта (план) границ соответствующей территории, которая включает в себя графическую и текстовую части.

Графическая часть карты (плана) границ соответствующей территории, как правило, оформляется на имеющейся картографической основе. Отдельные участки границ для более детального отображения прохождения границы соответствующей территории

могут оформляться на картографической основе более крупного масштаба.

Текстовую часть карты (плана) границ соответствующей территории рекомендуется составлять в виде:

- пояснительной записки;
- списка координат поворотных (характерных) точек устанавливаемых (уточняемых) границ и указания значений среднеквадратических ошибок их определения;
- списка земельных участков, выявленных в ходе инвентаризации земель, по границам которых проходит граница территории.

В пояснительной записке рекомендуется указывать основания, по которым проводится описание местоположения границ объектов землеустройства (решения органа власти, договор и т. п.), исходные документы, материалы и нормативы, используемые в работе.

Если положение границ определялось по установленным нормативам (например, границы прибрежной защитной полосы), то указываются участки границ и обоснования применения того или иного норматива по данному участку.

3. Материалы описания местоположения границ объектов землеустройства, а также задание на проведение землеустройства брошюруются в землеустроительное дело, которое может состоять из одного или нескольких томов.

4. Карта (план) границ соответствующей территории в части прохождения границы утверждается органом государственной власти или органом местного самоуправления, который в соответствии с федеральным законодательством уполномочен принимать решение об установлении границы такой территории. Перед утверждением карты (плана) границ соответствующей территории органом государственной власти или органом местного самоуправления рекомендуется указанный документ (землеустроительное дело) направлять на рассмотрение в соответствующий территориальный орган Росреестра

5. Основаниями для отказа в визировании карты (плана) соответствующей территории территориальным органом Росреестра являются:

— пересечение устанавливаемой (уточняемой) границы субъекта Российской Федерации или границы муниципального образования, или границы населенного пункта с границей земельного участка (участков), учтенного в государственном кадастре недвижимости;

— отсутствие пояснительной записки;

— отсутствие графической части с указанием устанавливаемой (уточняемой) границы соответствующей территории;

— отсутствие списка координат поворотных (характерных) точек границ соответствующей территории, а также значений среднеквадратических ошибок определения координат;

— несоответствие выбранной системы координат системе

координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости;

— границы территориальной зоны или зоны с особым условием использования территорий не соответствуют указанным в пояснительной записке исходным данным (нормативам, утвержденным документам, которыми определялись границы, и т. п.).

Территориальный орган Росреестра ставит свою подпись и печать на титульном листе землеустроительного дела и графической части карты (плана).

6. Уполномоченный орган утверждает карту (план) границ соответствующей территории путем постановки подписи на титульном листе землеустроительного дела и графической части карты (плана).

7. Один экземпляр утвержденного землеустроительного дела исполнитель работ сдает в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

8. На основании акта соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым утверждены границы, и землеустроительного дела готовится пакет документов, содержащих сведения о границах соответствующих территорий и необходимых для представления в орган кадастрового учета, включающий:

— копию акта (извлечения из акта) соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым утверждены границы объекта землеустройства;

— картографический материал, на котором отражены границы соответствующей территории и номера поворотных (характерных) точек границы;

— список координат поворотных (характерных) точек границ соответствующей территории, а также значений средне-квадратических ошибок определения координат;

— текстовое описание по отдельным участкам границ, совмещенных с естественными или искусственными рубежами (при наличии таких сведений).

Установление на местности границ объектов землеустройства

1. Установление на местности административных границ и границ населенных пунктов рекомендуется осуществлять на основе утвержденного землеустроительного дела, содержащего описание местоположения границ указанных территорий, по мере проведения кадастровых работ по земельным участкам, границы которых совпадают с границами указанных объектов землеустройства.

По результатам проведения кадастровых работ при внесении сведений о земельных участках в государственный кадастр недвижимости одновременно уточняются сведения о границах субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов.

2. Установление на местности территориальных зон и зон с особым условием использования территории осуществляется по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, чьи земельные участки попадают в такие зоны.

Работы по установлению на местности территориальных зон и зон с особым условием использования территорий рекомендуется производить на основе утвержденного землеустроительного дела, содержащего описание местоположения границ указанных зон, путем обозначения на местности отдельных участков границ таких зон информационными знаками.

2.4. Организация и порядок проведения землеустройства

Землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков.

Юридические лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству без специальных разрешений, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Федеральный закон от 13.05.2008 г. № 66-ФЗ внес изменения в Земельный кодекс РФ.

Перечислим некоторые нормативные правовые акты, которые имеет прямое отношение к землеустройству.

1. *Гражданский кодекс Российской Федерации* (часть 1 № 51-ФЗ от 30 ноября 1994 г., часть 2 №14-ФЗ от 26 января 1996, часть 3 № 146-ФЗ от 26 ноября 2001г., часть 4 № 230-ФЗ

от 18 декабря 2006 г.) — определяет механизм осуществления права собственности и других вещных прав на землю, порядок распоряжения землей, находящейся в общей собственности, общие правила совершения сделок с землей

2. *Градостроительный кодекс Российской Федерации* (от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ) — определяет типы поселений, обеспечение соблюдения градостроительных требований и использования гражданами и юридическими лицами земельных участков, выбор земельных участков, проведение аукционов и конкурсов при продаже земельных участков, установление черты городских и сельских поселений и другое.

3. *Лесной кодекс Российской Федерации* (от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ) — дает основные понятия лесного участка, особенности использования лесного фонда, при проектировании лесных участков используются материалы землеустройства. Лесным участком является земельный участок.

4. *Водный кодекс Российской Федерации* (от 3 июня 2006 г. № 73-ФЗ) — определяет особенности формирования водохранимых зон и прибрежных защитных зон.

5. *Жилищный кодекс Российской Федерации* (от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ).

6. Основным нормативным актом проведения землеустройства является *Федеральный закон «О землеустройстве»* № 78-ФЗ от 18 июня 2001 г. (в ред. Федеральных законов от 18.07.2005

№ 87-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ).

Федеральный закон устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Указ Президента Российской Федерации от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти».
4. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.
5. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.
2. Комментарий к земельному законодательству РФ. Кравцов О.И. Москва, 2002 г.
3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002 г.

Контрольные вопросы:

1. Землеустройство – понятие и назначение.
2. Порядок осуществления землеустроительных мероприятий.
3. Государственный земельный кадастр – понятие, назначение и содержание.
4. Порядок ведения государственного земельного кадастра и доступ к его сведениям.

Правовое обеспечение землеустроительной и кадастровой деятельности. Принципы земельного права как общеправовая основа землеустроительных и кадастровых работ. Право собственности на землю и право пользования земель. Правовое регулирование сделок с землей. Правовое регулирование охраны и рационального использования земель. Земельный контроль. Порядок предоставления земель.

ТЕМА № 3. ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ СДЕЛКИ

Учебные вопросы:

1. Понятие земельно-правовой сделки.
2. Купля-продажа права собственности на земельный участок.
3. Приватизация земель.
4. Иные земельно-правовые сделки.
5. Государственная регистрация земельно-правовых сделок.

1. Понятие земельно-правовой сделки

Земельно-правовые сделки – действия граждан и юридических лиц по установлению, изменению или прекращению гражданских прав и обязанностей по поводу земли как природного объекта и недвижимого имущества.

Объектами земельно-правовых сделок выступают права граждан и юридических лиц на индивидуально-обособленные земельные участки, находящиеся в их собственности либо принадлежащие им на других титулах. Объектами сделок могут быть также права на земельные участки, закрепленные за государственными или муниципальными органами.

В зависимости от объема передаваемых гражданских прав и обязанностей на земельные участки земельно-правовые сделки можно разделить на две группы:

- сделки, связанные с передачей всех правомочий собственности и отчуждением земельного участка;
- сделки, в результате которых передается часть правомочий собственности.

К первой группе относятся такие виды сделок, как купля-продажа права частной собственности на земельный участок, мена, дарение, различные формы приобретения права частной собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, изъятие путем выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Часть правомочий собственности передается в результате сделок аренды, пользования (временного, постоянного, огра-

ниченного), пожизненного наследуемого владения, ренты, залога, передачи в доверительное управление.

К земельно-правовым сделкам не относятся действия, связанные с принудительным изменением либо прекращением прав на земельные участки. В эту категорию не попадают принудительное прекращение прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками ввиду ненадлежащего использования земельного участка, изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, используемого с различного рода нарушениями, реквизиция, конфискация и национализация.

2. Купля-продажа права собственности на земельный участок

Это – возмездная сделка, в которой одна сторона передает право собственности на земельный участок другой стороне в обмен на денежную компенсацию.

Порядок купли-продажи распространяется также на право аренды. Продажа или передача права собственности на государственные или муниципальные земли гражданам и юридическим лицам осуществляется в соответствии с особыми правилами, в порядке приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (ст. 28 ЗК).

Купля-продажа права частной собственности на земельный участок оформляется договором продажи недвижимости, по общему правилу, не подлежащим нотариальному заверению (ст. 550 ГК). Объектом купли-продажи может быть только земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет.

Он составляется между продавцом и покупателем в письменном виде в соответствии с установленной типовой формой.

В договоре, помимо данных об участниках сделки, указываются кадастровый номер земельного участка, его площадь, целевое назначение, местоположение, нормативная цена и стоимость земельного участка, обременения (ограничения).

По особой процедуре продается земля крестьянских хозяйств и сельскохозяйственных организаций (сельскохозяйственных угодий).

Преимущественным правом покупки таких земельных участков пользуются субъект РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, местный орган самоуправления, которые должны быть извещены в письменной форме продавцом (заказным письмом с уведомлением о вручении) о намерении продать земельный участок. Продавец _____ может продать свой земельный участок третьему лицу, только если высший орган исполнительной власти субъекта РФ или местный орган самоуправления не уведомил продавца о намерении приобрести такой участок в течение месяца.

3. Приватизация земель

Приватизация земель – сделка, в результате которой происходят отчуждение государственной или муниципальной собственности и ее передача в частную собственность граждан и юридических лиц. В результате приватизации меняется форма собственности – государственной или муниципальной на частную.

Объектами приватизации могут быть только те земельные участки, которые не изъяты из оборота в соответствии со ст. 27 ЗК, другими законами и подзаконными актами.

К настоящему моменту сложилось несколько способов приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. В зависимости от условий приватизации и целевого использования приобретаемых земельных участков применяются следующие процедуры:

- приватизация земель в порядке реорганизации колхозов и совхозов;

- приобретение прав на земельные участки гражданами для целей, не связанных со строительством;

- приобретение права собственности на земельные участки, предоставленные гражданам и организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования либо пожизненного наследуемого владения;

- приобретение прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения;
- приобретение прав на земельные участки для строительства.

Приватизация может быть платной и бесплатной.

4. Иные земельно-правовые сделки

На стадии скорее начального развития находится правовое регулирование сделок мены, дарения и залога земельных участков.

Мена земельных участков является земельно-правовой сделкой, близкой по сути и процедуре к купле-продаже.

Принципиальная разница между земельно-правовыми сделками мены и купли-продажи заключается в том, что в первом случае компенсацией за передаваемое право собственности на получаемый в обмен земельный участок служит право собственности на другой земельный участок.

Объектами сделки мены выступают права собственности на обмениваемые земельные участки (в том числе земельные доли в общей собственности). При совершении сделки мены фактически происходит обмен этими правами между их обладателями. Применительно к пожизненному наследуемому владению прямо установлено право владельцев лишь передавать земельные участки по наследству. Сделки, связанные с отчуждением земельного участка, не допускаются.

Еще одной разновидностью земельно-правовой сделки, фактически применяемой лишь к праву частной собственности физических и юридических лиц на земельные участки, является сделка дарения.

Дарение – действие, в результате совершения которого одна сторона (даритель) передает или обязуется передать безвозмездно другой стороне (одаряемому) право собственности или иное имущественное право на земельный участок.

Залог (ипотека) земельного участка означает действие, когда собственник либо арендатор земельного участка (залогодатель) берет на себя обязательство в надлежащий срок либо при наступлении установленных событий передать свои права на земельный участок другому лицу (залогодержателю) взамен на

предоставляемый им кредит, заем или иное обязательство, в том числе основанное на купле-продаже, аренде, других договорах или причинении вреда. Событиями, служащими основанием возникновения права залогодержателя на земельный участок, является невыплата предоставленного займа либо невыполнение иного обязательства к определенному сторонами времени. Залог представляет собой одну из форм обременения земельного участка.

Объектом залога могут быть право частной собственности на земельный участок либо земельную долю в общей собственности, а также право аренды. Не могут быть предметом залога земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, пожизненном наследуемом владении либо пользовании. Не допускается залог права частной (общей _____) собственности либо аренды полевых земельных участков личных подсобных хозяйств.

Внесение земельной доли в уставный (складочный) фонд юридического лица является особой формой сделки, установленной только для собственников земельных долей.

Внесение права собственности или пользования земельной долей допускается только в том случае, если это прямо установлено учредительным договором данной сельскохозяйственной организации. При передаче права собственности на земельную долю сельскохозяйственная организация как юридическое лицо приобретает право собственности, и соответственно собственник пере данной земельной доли его теряет. Право нового собственника организации удостоверяется надлежащим образом зарегистрированным государственным свидетельством.

5. Государственная регистрация земельно-правовых сделок

Действия по совершению земельно-правовых сделок осуществляются под контролем государства. В качестве формы контроля применяется государственная регистрация земельно-правовых сделок, производимая в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Договоры о совершении сделок, приложения к договору и иные документы регистрируются в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.
5. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.
2. Комментарий к земельному законодательству РФ.

Кравцов О.И.

Москва, 2002 г.

3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002

г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие и виды земельно-правовых сделок.
2. Купля-продажа права собственности на земельный участок как вид земельно-правовой сделки.
3. Приватизация земель как вид земельно-правовых сделок.
4. Договоры мены, дарения и залога как вид земельно-правовых сделок.
5. Государственная регистрация земельно-правовых сделок, понятие и назначение.

5.1.3. Разрешение земельных споров. Ответственность за нарушение земельного законодательства. Понятие, состав, виды земельных правонарушений. Земельные правонарушения как основания возникновения юридической ответственности. Основные виды и меры ответственности за нарушение земельного законодательства. Разрешение споров при проведении землеустройства и осуществлении кадастровой деятельности

ТЕМА № 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРАВОНАРУШЕНИЯ

Учебные вопросы:

1. Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения.
2. Понятие и состав земельного правонарушения.
3. Земельное преступление.
4. Административная ответственность за земельные правонарушения.
5. Возмещение вреда, причиненного правонарушением.

1. Понятие и виды юридической ответственности за земельные правонарушения

Юридическая ответственность за земельные правонарушения регулируется нормами земельного, уголовного, административного, трудового, гражданского права, а также нормами соответствующих процессуальных отраслей.

При этом, в большинстве случаев положения земельного законодательства носят отсылочный характер, адресуя вопросы привлечения к юридической ответственности к специальному законодательству – Уголовному и Гражданскому кодексам, КОАП.

Юридическая ответственность – это государственное принуждение к исполнению требований прав; правоотношение, одна из сторон которого обязана отвечать за свои поступки перед другой стороной – обществом, государством.

Юридическая ответственность наступает при наличии условий, именуемых юридическими и фактическими основаниями:

- наличие нормы, запрещающей поведение или обязывающей предпринять опр. действие; – факт несоблюдения этой нормы;
- наличие вины правонарушителя;
- наличие причинно-следственной связи.

2. Понятие и состав земельного правонарушения

Земельное правонарушение – общественно опасное, противоправное действие или бездействие, нарушающее земельное законодательство, приводящее к негативным последствиям или создающее угрозу возникновения таких последствий и наказуемое по закону; такие действия или бездействие, предметом посягательства которых является земля.

Объект – закрепленные в законодательстве общественные отношения, возникающие по поводу земли в её юридическом понимании.

Объективную сторону образует противоправное деяние, совершенное в нарушение земельного законодательства.

Субъект земельного правоотношения относятся физические (граждане и должностные лица) и юридические лица.

Субъективная сторона выражается в наличии вины правонарушителя. Умышленная и неосторожная.

Вместе с тем, в случае причинения вреда предприятиям, учреждениями и организациями, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающей среды, ответственность наступает независимо от наличия вины, если причинитель вреда не докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы либо умысла потерпевшего. Составы материальный (при наличии последствий) и формальный (с момента совершения). Классификация: уголовные преступления; административные и гражданско-правовые правонарушения, дисциплинарные проступки.

3. Земельное преступление

Земельное преступление – виновно совершаемое, общественно опасное деяние, запрещенное уголовным законодательством под угрозой наказания. Уголовная ответственность за земельные преступления наступает в соответствии с УК РФ.

Субъекты – только физические лица.

Существует 5 составов земельных преступлений. (ст.ст. 167, 168, 170, 179, 254 УК РФ).

4. Административная ответственность за земельные правонарушения

Административная ответственность применяется за совершение противоправных действий, которые по сравнению с

уголовными преступлениями отличается меньшей степенью общественной опасности.

Главный признак административной ответственности – преимущественно внесудебный порядок назначения и применения санкций.

Существует 20 составов правонарушений.

1 группа, деяния нарушающие право собственности и право пользования земельным участком. 2 группа нарушение порядка государственного управления.

3 группа нарушения требований в области охраны земель.

Субъекты не только физические, но и юридические лица.

5. Возмещение вреда, причиненного правонарушением

Вред, причиненный нарушением норм земельного права – убытки, которые несут государство, физические или юридические лица в результате умышленного или неосторожного нарушения правовых земельных требований, либо в результате неправомерной нормотворческой деятельности государственных органов.

2 способа возмещения вреда – реальное (ст. 76 ЗК) путем восстановления физических и химических характеристик земель, либо в виде возмещения причиненных убытков, включая расходы на восстановление земель (ст. 61 ЗК).

За нарушение отдельных требований земельного законодательства,

выражающихся в ненадлежащем использовании предоставленного

земельного участка, предусматривается применение такой санкции, как

принудительное прекращение права на такой земельный участок.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации. 2. Земельный кодекс Российской Федерации. 3. Уголовный кодекс Российской Федерации.

4. Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации. 5. Гражданский кодекс Российской Федерации. 6. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г. 7. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.
2. Комментарий к земельному законодательству РФ. Кравцов О.И. Москва, 2002 г.
3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002 г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие, состав и виды земельных правонарушений.
2. Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства.
3. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства.

5.1.4. Особенности правового режима использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Понятие земель сельскохозяйственного назначения и их классификация. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения, их права и обязанности.

ТЕМА № 5. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Учебные вопросы:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
2. Общая характеристика правового режима данного вида земель.

3. Правовой режим крестьянских хозяйств.
4. Правовой режим сельскохозяйственных предприятий.
5. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.

6. Фонд перераспределения земель.

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. Главная особенность этой категории земель состоит в том, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания и кормов для животных, а также сырья для промышленности. Поэтому для земель сельскохозяйственного назначения установлен особый правовой режим, имеющий целью как охрану и повышение плодородия почв, так и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота. Субъектами прав на земельные участки с\х назначения могут быть граждане и организации, отвечающие установленным критериям для пользователей этой категории земель.

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 водоема-

4.Административная ответственность за нарушение земельного законодательства.

5. Способы возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Общая характеристика правового режима данного вида земель

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей: -гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

-хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

-некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

-казачьими обществами;

-опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

-общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

3. Правовой режим крестьянских хозяйств

Крестьянское хозяйство – форма ведения коммерческого с\х производства, основанного на индивидуальном предпринимательстве.

Право на создание крестьянского хозяйства и на получение земельного участка для этих целей имеет каждый дееспособный гражданин РФ, достигший 18-летнего возраста, имеющий опыт работы в сельском хозяйстве и сельскохозяйственную квалификацию либо прошедший специальную подготовку. В случае наличия нескольких претендентов преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности.

Гражданам земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения могут быть предоставлены для

создания крестьянского (фермерского) хозяйства. В этом случае гражданин приобретает правовой статус индивидуального предпринимателя и использует предоставленный земельный участок для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

Личное подсобное хозяйство – это своеобразная форма производства сельскохозяйственной продукции, имеющая характер личного потребления.

Правовой режим земель, которые используются для ведения садоводства и огородничества, регулируется главным образом Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Содержание и особенности правового режима этих земель определены той целью, для которой они используются.

Существует две основные правовые формы ведения садоводства и огородничества: коллективная и индивидуальная. В рамках коллективной формы осуществления такой деятельности граждане могут создавать садоводческие, огороднические некоммерческие товарищества, садоводческие, огороднические потребительские кооперативы либо садоводческие, огороднические некоммерческие партнерства. В то же время законодательство допускает возможность вести садоводство или огородничество в индивидуальном порядке.

4. Правовой режим сельскохозяйственных предприятий

Использование земель сельскохозяйственного назначения могут осуществлять юридические лица, в т.ч. и те организации, для которых такое производство не является основным: предприятия промышленности, религиозные организации (например, монастыри) для устройства подсобных сельских хозяйств.

Но основную массу сельскохозяйственных земель занимают организации, непосредственно ведущие аграрное производство, правовой статус которых различен. Их большинство в настоящее время составляют сельскохозяйственные коммерческие организации.

Сельскохозяйственные коммерческие организации могут функционировать в тех формах, которые предусмотрены дей-

ствующим гражданским законодательством. Согласно ГК различают хозяйственные общества, товарищества и кооперативы.

5. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Для строительства промышленных объектов и иных не сельскохозяйственных 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.

6. Фонд перераспределения земель

В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель, который формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд: 1) при добровольном отказе от земельного участка;

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 государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства;

3) при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами.

При этом, сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 26 июня 2002 г.

4. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.

5. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.

2. Комментарий к земельному законодательству РФ. Кравцов О.И. Москва, 2002 г.

3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002 г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.

2. Общая характеристика правового режима данного вида земель.

3. Правовой режим крестьянских (фермерских хозяйств).

4. Правовой режим сельскохозяйственных организаций.

5. Порядок предоставления земли для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

5.1.5. Особенности правового режима использования и охраны земель поселений. Понятие и основное целевое назначение земель поселений. Виды и состав земель поселений. Границы земель поселений. Право собственности физических и юридических лиц на землях поселений. Порядок предоставления, использования и изъятия земельных участков на землях поселений. Виды контроля и ответственности.

ТЕМА № 6. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЙ

Учебные вопросы:

1. Понятие и состав земель поселений.
2. Общая характеристика правового режима земель поселений.
3. Пригородные зоны.

1. Понятие и состав земель поселений

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

Порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны

Выделяются два связанных признака, по которым земли могут быть отнесены к данной категории:

- 1) использование (или предназначение) земель для застройки и развития городских и сельских поселений;
- 2) отделение этих земель чертой поселения от земель других категорий.

Земли поселений являются единственной категорией земель в

Российской Федерации, границы которой можно четко определить на основании закона

Вся территория поселения подлежит разделению только на территориальные зоны. Правила землепользования и застройки – нормативные правовые акты, которые устанавливают порядок осуществления градостроительной деятельности на территориях поселений и разрабатываются, утверждаются и реализуются органами местного самоуправления. Исключение из этого правила составляют лишь города федерального значения Москва и Санкт-Петербург, для которых данные правила утверждаются законами этих городов – субъектов РФ.

Генеральный план градостроительная документация о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских

поселений

Состав земель поселений и зонирование территорий

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. Общая характеристика правового режима земель поселений

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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.

3. Пригородные зоны

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.

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

Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

Границы и правовой режим пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются федеральными законами.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ

«О введении в

действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.

6. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.

2. Комментарий к земельному законодательству РФ.

Кравцов О.И.

Москва, 2002 г.

3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002

г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие и основное назначение земель поселений.

2. Состав земель поселений.

3. Общая характеристика правового режима земель населенных пунктов.

Особенности правового режима использования и охраны земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Понятие и состав земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Правовой режим использо-

вания, охрана и контроль земель данной категории.

использования и охраны земель лесного фонда. Понятие и состав земель лесного фонда, общая характеристика их правового режима. Государственное управление в области использования воспроизводства, охраны и защиты лесов. Право лесопользования и его основные виды. Правовая охрана лесов, ответственность за нарушение лесного законодательства и земель водного фонда.

водного фонда. Понятие и состав земель водного фонда. Субъекты, объекты земель водного фонда Государственное управление и контроль в области использования и охраны водного фонда. Право водопользования и его основные виды об использовании и охране земель водного фонда.

земель запаса. Понятие и состав земель запаса, их общая характеристика и правовой режим использования.

ТЕМА № 7. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА. ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Учебные вопросы:

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий.
2. Земли особо охраняемых природных территорий.
3. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов
 4. Земли рекреационного назначения.
 5. Земли историко-культурного назначения.
 6. Особо ценные земли.
 7. Земли лесного фонда.
 8. Земли водного фонда.
 9. Земли запаса.

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, ор-

ганов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

Состав земель особо охраняемых территорий – 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 настоящим

Кодек-

сом, федеральными законами.

Создание сети особо охраняемых природных территорий пресле-

дует следующие цели:

сохранение этих территорий как резерватов дикой природы;

обеспечение надежной охраны объектов природного и культурного наследия на этих территориях;

проведение научных исследований на особо охраняемых территориях как эталонных участках биосферы;

развитие на базе особо охраняемых природных территорий системы экологического просвещения населения и пропаганды экологических знаний, организация туризма и отдыха граждан в национальных парках.

2. Земли особо охраняемых природных территорий

К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока

Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

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 федеральными законами.

3. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

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, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

Земли природоохранного назначения

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 полезных насаждений;

5) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

4. Земли рекреационного назначения

К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

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.

К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

5. Земли историко-культурного назначения

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (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.

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.

6. Особо ценные земли

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).

7. Земли лесного фонда

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).

К лесным землям относятся земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостои, редины, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, не сохнувшими лесными культурами, и иные).

К нелесным землям относятся земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями, и другие земли), а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, каменистыми россыпями, и другие неудобные для использования земли).

8. Земли водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

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 государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

Для охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны охраны, в пределах которых вводится особый правовой режим использования земель.

9. Земли запаса

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Правовой режим земель запаса принципиально отличается от правового режима земель иных категорий. В отличие от земель сельскохозяйственного назначения, поселений, промышленности и иного специального назначения и других есть земли, которые никому не предоставлены для использования. Это – земли, целевое назначение которых еще не определено. Это один из критериев определения земель данной категории. Таковыми землями являются земли запаса, которые земельное законодательство выделяет в качестве отдельной категории земель.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Лесной кодекс Российской Федерации.
4. Водный кодекс Российской Федерации.
5. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации.
6. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.
7. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.

2. Комментарий к земельному законодательству РФ. Кравцов О.И.

Москва, 2002 г.

3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002 г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.
2. Общие черты правового режима земель особо охраняемых территорий и объектов.
3. Понятие, состав земель лесного фонда.
4. Общая характеристика правового режима земель лесного фонда.
5. Понятие, состав земель водного фонда.
6. Общая характеристика правового режима земель водного фонда.

5.1.6. Особенности правового режима использования и охраны земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики земли для космической деятельности, земли обороны. Понятие, состав, элементы и принципы правового режима земель специального назначения. Субъекты и объекты прав на землю. Виды прав на земли специального назначения Особенности ответственности за нарушения правил использования и охраны земель специального назначения.

ТЕМА № 8. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Учебные вопросы:

1. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

2. Земли промышленности.
3. Земли энергетики.
4. Земли транспорта.
5. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.
6. Земли для обеспечения космической деятельности.
7. Земли обороны и безопасности.

1. Понятие и состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые 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 которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения).

Земли промышленности и иного специального назначения составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.

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.

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.

Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется:

- 1) Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

Особенностью правового режима данной категории земель является установление различных видов зон с особыми условиями использования земель. Такие зоны устанавливаются в целях обеспечения

безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов. Установление зон с особыми условиями использования земель дает возможность не изымать эти земли и предостав-

лять земельные участки для несельскохозяйственных специальных целей, имеющие минимальные размеры.

2. Земли промышленности

Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов

Российской Федерации.

Земли промышленности как отдельный вид рассматриваемой категории земель находятся только вне территорий поселений.

Наиболее важные признаки земель промышленности состоят в том, что они расположены вне территорий населенных пунктов и обслуживают производственные, административно-хозяйственные и жилищно-строительные нужды промышленных предприятий.

3. Земли энергетики

Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

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.

4. Земли транспорта

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

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.

5. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики

Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставлять-

ся 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.

6. Земли для обеспечения космической деятельности

Землями для обеспечения космической деятельности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

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.

Земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

7. Земли обороны и безопасности

Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, войск Пограничной службы

Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами.

В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, 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 государственном 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 собствен-

ников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Основная литература:

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
4. Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи».
5. Земельное право. Улюкаева В.Х., Москва, 2002 г.
6. Земельное право. Краснова И.О., Москва, 2003 г.

Дополнительная литература:

1. Комментарий к ЗК РФ. Бархатов М.В. Москва, 2002 г.
2. Комментарий к земельному законодательству РФ. Кравцов О.И. Москва, 2002 г.
3. Комментарий к ЗК РФ. Боголюбов С.А. Москва, 2002 г.

Контрольные вопросы:

1. Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения.
2. Общая характеристика правового режима данного вида земель.
3. Элементы и принципы правового режима земель промышленности и иного специального назначения.
4. Правовой режим земель транспорта, понятие и характеристика.
5. Правовой режим земель энергетики, понятие и характеристика.

Зверева Людмила Алексеевна

**ПАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА И
КАДАСТРОВ**

Курс лекций

Учебное пособие

направление 21.03.02 – Землеустройство и кадастры

Редактор Лебедева Е.М.

Подписано к печати 09.10.2015 г. Формат 60x84 ¹/₁₆.
Бумага офсетная. Усл. п. л. 3,42. Тираж 25 экз. Изд. № 3688.

Издательство Брянского государственного аграрного университета
243365 Брянская обл., Выгоничский район, с. Кокино, Брянский ГАУ