«Амурский государственный университет»

## КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по дисциплине "Земельное право"

Благовещенск 2009

**1. Правовое регулирование перевода земель из одной категории в другую**

5 января 2005 года вступил в силу ФЗ от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». До момента принятия этого Закона правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществлялось посредством ограниченного и недостаточного количества нормативных правовых актов, среди которых особо следует выделить Земельный кодекс РФ, статья 8 которого определяет органы власти, полномочные осуществлять отнесение и перевод земель из одной категории в другую.

Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию определены в ст. 7 ФЗ. Однако необходимо помнить, что сельскохозяйственные угодья – это хотя и основной, но лишь один из видов (классов, групп) земель, составляющих категорию земель сельскохозяйственного назначения. Согласно ст. 79 ЗК РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), имеющие приоритет в использовании и подлежащие особой охране. К иным землям, входящим в состав земель сельскохозяйственного назначения, относятся земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. К таким землям применяется общий прядок перевода в земли других категорий.

Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию обоснованы соблюдением основополагающего принципа земельного права, установленного п. 6 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ. Указанный принцип земельного права заключается в приоритете сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами первой группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами.

В соответствии с п. 2 ст. 7 ФЗ от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» указанное запрещение заключается в недопущении перевода особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию. В соответствии с ч. 4 ст. 79 ЗК РФ к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям относятся сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, а также сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень (на тридцать и более процентов).

Согласно п. 1 ст. 7 ФЗ от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» ограничение изменения целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения заключается в возможности их перевода в другую категорию только в исключительных случаях, связанных:

– с консервацией земель;

* с созданием особо охраняемых природных территорий;
* с установлением или изменением черты поселений;
* со строительством на землях, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, промышленных объектов и с иными несельскохозяйственными нуждами;
* с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
* со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефте-, газо- и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений, если кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий на тридцать и более процентов меньше кадастровой стоимости среднерайонного уровня и линейные объекты размещены вдоль дорог и границ полей севооборотов;

– с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства, добычей полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), содержанием объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, со строительством объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, дорог и других линейных объектов при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

Для перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель сельскохозяйственного назначения в выбранную категорию или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в выбранную категорию в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на рассмотрение этого ходатайства. Содержание ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и состав прилагаемых к нему документов устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации.

Основаниями отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую являются:

* установление в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
* наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
* установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной либо лесоустроительной документации.

Схема «Полномочия органов общей компетенции в области использования и охраны земель» представлена на рисунке 1. Далее представлены пояснения к схеме. Органами общей компетенции являются Президент РФ, Правительство РФ, соответствующие органы субъектов РФ, органы местного самоуправления – городские, поселковые и сельские администрации. Полномочия – официально предоставленные должностному лицу права и обязанности в определенной сфере деятельности. Органы общей компетенции имеют урегулированное нормами право на деятельность, призванное обеспечить рациональное использование и охрану земель, которое распространяется на всю территорию РФ (субъекта, муниципального образования) независимо от категорий земель и форм собственности.

Компетенция субъектов управления земельными ресурсами определена ЗК РФ и целым рядом специальных нормативных актов (например, ФКЗ от 17.12.1997 «О Правительстве РФ», ФЗ от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и т.д.). Правительство РФ в соответствии с ФЗ от 17.12.1997 «О Правительстве РФ» управляет объектами федеральной собственности, утверждает и реализует федеральные целевые программы обеспечения рационального использования и мелиорации земель, распределяет и перераспределяет земли федеральной собственности, изымает земли для федеральных нужд. Администрации субъектов РФ определяют основные направления земельной политики в пределах своей территории, использования и охраны земель, изъятие земельных участков для государственных нужд, нормируют использование земель для различных категорий землепользователей, определяют вместе с законодательными органами ставки налогов на землю, осуществляют контроль за использованием и охраной земель. Органы местного самоуправления осуществляют владение, пользование и распоряжение муниципальной земельной собственностью, регулирует планировку и застройку территорий муниципальных образований, устанавливают нормативы земельных участков, предоставляемых гражданам, определяют порядок использования и охраны муниципальных земель, организуют разработку и занимаются реализацией генеральных планов, проектов застройки и планировки городов и др. населенных пунктов, контролируют использование земель.

**Задача**

Евграфов И.А., работая егерем, получил служебный надел для выращивания овощей, а также для сенокошения. Весной, после посадки картофеля, Евграфов был уволен с работы. Что такое служебный надел? На каком праве предоставляется служебный надел? Кто имеет право на служебный надел? Как должен быть решен вопрос с правами на надел в сложившейся ситуации? Мотивируйте и обоснуйте ответ. Проведите сравнительный анализ норм о служебном земельном наделе по ЗК РСФСР и ЗК РФ.

Служебные земельные наделы – в РФ особый вид землепользования.

Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков. Категории работников таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и ее субъектов.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений по заявлениям работников на основе решения соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

В нашем конкретном случае право егеря Евграфова И.А на служебный надел прекратилось в связи с прекращением его трудовых отношений. Но особо оговорено земельным законодательством то, что работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот служебный надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ (ч. 6, ст. 47 ЗК РФ). Следовательно, он может использовать надел, пока не закончит собирать урожай картофеля.

Сравнивая нормы ЗК РСФСР и ЗК РФ о служебном земельном наделе, можно сказать, что в отношении предоставления земельного надела нововведений в ЗК РФ нет. Согласно ст. 110 ЗК РСФСР служебные земельные наделы предоставляются отдельным категориям работников транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, связи, водного, рыбного, охотничьего хозяйства, а также некоторых других отраслей народного хозяйства.

Перечень категорий работников, имеющих право на служебный земельный надел, и нормы служебных земельных наделов устанавливаются Советом Министров РСФСР.

Служебные наделы выделяются из земель, находящихся в пользовании предприятий, организаций и учреждений соответствующих министерств, государственных комитетов и ведомств, а при недостатке таких земель – из земель государственного запаса и земель государственного лесного фонда. Служебные наделы из земель, находящихся в пользовании предприятий, организаций и учреждений, выделяются по решению администрации предприятий, организаций и учреждений, а из земель государственного запаса и земель государственного лесного фонда – по решению исполнительных комитетов районных Советов народных депутатов.

Аналогичная ситуация и с условиями предоставления служебных наделов. Только в ЗК РСФСР есть уточнение по поводу площади пахотных земель и земельных участков для сенокошения. Согласно ст. 111 ЗК РСФСР участки пахотной земли предоставляются исходя из того, чтобы общая площадь имеющегося у работника и его семьи приусадебного земельного участка и отводимого участка пахотной земли не превышала размеры участка пахотной земли, установленные для данной категории работников. При наличии в семье нескольких работников, имеющих право на служебный надел, выделяется один служебный надел. Работникам, которым не предоставлены участки пахотной земли, могут выделяться земельные участки под огороды в пределах установленных норм. Земельные участки для сенокошения предоставляются работникам, имеющим скот в личной собственности.

Нет никаких отличий между ст. 112 ЗК РСФСР и ч. 3 – 6 ЗК РФ, но ЗК РСФСР 1991 г. содержал более четкую формулировку по поводу продления пользования уволенным работником служебным наделом: «В случае, когда на служебном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования уволенного работника служебным наделом прекращается после снятия урожая».