Государственное управление земельными ресурсами и охраной земель

Под государственным регулированием понимается организационно-правовое и экономическое воздействие государства на использование и охрану земельных ресурсов. Государственное регулирование использования и охраны земель осуществляют все ветви государственной власти – законодательная, исполнительная, судебная; в той или иной мере и форме – все государственные органы: Президент Рф, Федеральное Собрание РФ, Правительство РФ, органы законодательной, исполнительной и судебной власти субъектов Российской Федерации. Государственным же управлением использованием и охраной земельных ресурсов в узком смысле занимаются органы исполнительной власти Российской Федерации и ее субъектов. Эти органы обычно подразделяются на органы общей и специальной компетенции. В число последних, осуществляющих непосредственное управление использованием и охраной земельных ресурсов, входят Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Министерство природных ресурсов Российской Федерации и другие органы.

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, являющееся: головным органом управления агропромышленным комплексом, обеспечивающим единство системы органов государственного управления АПК, взаимодействие и координацию их деятельности, осуществляет государственное руководство проведением аграрных и земельных преобразований в стране, организует разработку и выполнение программ по защитному лесоразведению, разрабатывает и реализует комплекс мероприятий (организационно-экономических, технических, научных) по рациональному использованию земельных ресурсов в агропромышленном комплексе. Министерство природных ресурсов Российской Федерации, являющееся федеральным органом исполнительной власти, проводит государственную политику в сфере изучения, воспроизводства и охраны природных ресурсов, координирует деятельность иных федеральных органов в данной сфере в случаях и пределах, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства рф. Согласно Положению, утвержденному постановлением Правительства РФ№ 726, Министерство природных ресурсов Рф является федеральным органом исполнительной власти, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере изучения, использования, воспроизводства, охраны природных ресурсов и окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, а также координирующим в случаях, установленных законодательством ф, деятельность в этой сфере иных федеральных органов исполнительной власти.

Функции упраздненного в соответствии с названным Указом Государственного комитета Рф по земельной политике переданы вновь образованной Федеральной службе земельного кадастра России и Министерству имущественных отношений Российской Федерации. Важную роль в регулировании и охране земельных ресурсов играют органы санитарно-эпидемиологического надзора Министерства здравоохранения Российской Федерации. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» предусматривает комплекс мероприятий, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения как одного из основных условий реализации конституционных прав граждан на охрану здоровья и благоприятную окружающую среду. Указанные органы осуществляют государственный контроль за: - соблюдением санитарного законодательства при использовании земельных участков, установлении охранных, санитарно-защитных оздоровительных и рекреационных зон, при проектировании и эксплуатации предприятий, объектов по использованию, переработке и захоронению радиоактивных, токсичных материалов и отходов производства; - предотвращения загрязнения земель возбудителями паразитарных и инфекционных заболеваний и др.

Государственный земельный кадастр

Государственный земельный кадастр - систематизированный свод документальных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в РФ, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. Порядок ведения гос-ного земельного кадастра устанавливается фз о гос-ном земельном кадастре. Ведение гос-ный кадастрового учета земельных участков включает описание и индивидуализацию в Едином гос-ном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Гос-ный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Обязательному государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории РФ, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Назначение земельного кадастра – обеспечение правильной организации рационального использования и охраны земельных ресурсов. Порядок осуществления функции ведения государственного земельного кадастра регулируется Федеральным законом от 2 января 2000 г. ≪О государственном земельном кадастре≫.

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

Государственный земельный кадастр создается и ведется в целях информационного обеспечения: 1) государственного и муниципального управления земельными ресурсами; 2) государственного контроля за использованием и охраной земель; 3) мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель; 4) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 5) землеустройства; 6) экономической оценки земель и учета стоимости земли в составе природных ресурсов; 7) установления обоснованной платы за землю; 8) иной связанной с владением, пользованием и распоряжением земельными участками деятельности.

Деятельность по ведению государственного земельного кадастра осуществляется в соответствии со следующими принципами: 1) единства системы и технологии ведения государственного земельного кадастра на всей территории РФ; 2) непрерывности внесения в государственный земельный кадастр изменяющихся характеристик земельных участков; 3) открытости сведений государственного земельного кадастра; 4) сопоставимости и совместимости сведений государственного земельного кадастра со сведениями, содержащимися в других государственных и иных кадастрах, реестрах, информационных ресурсах.

В Федеральном законе ≪О государственном земельном кадастре≫ установлен также принцип обязательности государственного кадастрового учета земельных участков. Сведения государственного земельного кадастра носят открытый характер, за исключением сведений, отнесенных федеральным законодательством к категории ограниченного доступа.

Контроль за использованием и охраной земель. Мониторинг земель

Основными функциями государственного управления использованием и охраной земель являются:

1) организация землеустройства. Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования 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 РФ. Проведение землеустройства регулируется ЗК РФ и Законом РФ от 18 июля 2001 г. ≪О землеустройстве≫;

2) проведение государственного кадастрового учета с целью регистрации прав и создания соответствующей налогооблагаемой базы. Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

3) кадастровая оценка земли. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости ответственно за проведение и организацию кадастровой оценки земли, который необходим для того, чтобы обеспечить соответствующую фискальную составляющую у государства;

4) контроль за использованием и охраной земли. Основная задача государственного контроля за использованием и охраной земель – обеспечение исполнения земельного законодательства, соблюдения установленных требований, выполнения мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами. Цель государственного земельного контроля - сохранение земли как природного ресурса, основы жизни и деятельности граждан России;

5) мониторинг земель.

Мониторинг земель - это система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель. Объектами мониторинга земель являются все земли РФ. Составная часть государственного мониторинга земель - мониторинг плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Пользователи земель обязаны регулярно отчитываться о наличии и качественном состоянии своих земель в соответствии с правилами ведения мониторинга, установленными федеральными нормативными правовыми актами и нормативными актами соответствующих субъектов РФ.

Задачи мониторинга земель: 1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов; 2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства; 3) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В зависимости от территориального охвата мониторинг земель может быть: 1) федеральным, охватывающим всю территорию РФ; 2) региональным, охватывающим территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, административными и иными границами; 3) локальным, ведущимся на объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользовании.

Участие в мониторинге земель принимают государственные органы России: Минприроды России, Минсельхозпрод России, Гидрометеорологическая служба, соответствующие органы субъектов РФ.

Контроль за использованием и охраной земель. Мониторинг земель.

Пользователи земель обязаны регулярно отчитываться о наличии и качественном состоянии своих земель в соответствии с правилами ведения мониторинга, установленными федеральными нормативными правовыми актами и нормативными актами соответствующих субъектов РФ. Независимо от этого они обязаны представлять внеочередную информацию о чрезвычайных и неординарных событиях, существенно отражающихся на состоянии земель, их хозяйственном использовании и правовом режиме. За искажение информации виновные несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Полученные и зафиксированные с помощью документов мониторинга объективные материалы о состоянии земель и окружающей их природной среды служат правовым основанием для принятия необходимых решений компетентными государственными органами, ответственными за правильное использование земель и их охрану. Решения обязывающие природопользователей совершать те или иные действия по устранению выявленных правонарушений, принимают наделенные соответствующими полномочиями государственные органы, ведущие контроль за использованием земель и их охраной.

Государственное управление земельными ресурсами и охраной земель

Регулирование рационального использования и охраны земельных ресурсов осуществляют не только органы государственной власти Российской Федерации и ее субъектов, но и органы местного самоуправления. Местное самоуправление, согласно ст. 130 Конституции РФ, обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе и земельными ресурсами. К полномочиям органов местного самоуправления относятся: - определение долгосрочной перспективы развития муниципальных образований, территориальное планирование использования земель, зонирование их, разработка и утверждение генеральных планов территорий муниципальных образований по согласованию с органами государственной власти субъектов Российской Федерации; - установление в соответствии с действующим законодательством порядка предоставления, использования и изъятия земель муниципальных образований; - управление и распоряжение муниципальными землями и др.

Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации определен постановлением Совета Министров - Правительства Рф. Установленный Положением порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель является обязательным для исполнения всеми физическими, должностными и юридическими лицами. Такой контроль осуществляется соответствующими органами представительной и исполнительной власти, а также специально уполномоченными на то государственными органами в соответствии с действующим законодательством. Определена и задача госземконтроля: обеспечение соблюдения всеми физическими, должностными и юридическими лицами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель.

**Понятие, предмет ЗП. Источники ЗП. История земельного права России**

Земельное право - это совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения, складывающиеся по поводу рационального использования и охраны земли как национального богатства России.

Земля включает всю территорию, на которой Российское государство вправе устанавливать свой земельный порядок - поверхностный слой земной коры в пределах территории ее субъектов, внутренних вод и территориального моря.

Предмет земельного права - это общественные отношения, возникающие в связи с распределением, использованием и охраной земель, т. е. земельные правоотношения.

Земельные правоотношения - это общественные отношения/которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и кoторые регулируются нормами земельного права.

Источники земельного российского права - внешние формы выражения правотворческой деятельности государства, в которых закрепляются, формулируются правила поведения, обязательные для исполнения. Источники земельного права – законодательные и иные нормативные правовые акты, принятые и изданные компетентным государственным органом и содержащие правовые нормы, регулирующие земельные отношения.

Виды источников земельного права России: 1) Конституция РФ от 12 декабря 1993 г.;

2) федеральные законы: а)Земельный кодекс РФ 2001 г.; б) Гражданский кодекс РФ; в) Водный кодекс РФ от 16 ноября 1995 г. 167-ФЗ; г) Лесной кодекс РФ от 29 января 1997 г. 22-ФЗ; д) Федеральный закон от 18 июня 2001 г. 78-ФЗ ≪О землеустройстве≫; е) федеральный закон от 2 января 2000 г. 28-ФЗ ≪О государственном земельном кадастре≫; ж) Федеральный закон от 10 января 2002 г. ≪Об охране окружающей природной среды≫; з) Федеральный закон от 17 июля 2001 г. 101-ФЗ ≪О разграничении государственной собственности на землю≫; и федеральный закон от 24 июля 2002 г. 101-ФЗ ≪Об обороте земель сельскохозяйственного назначения≫ к) Федеральный закон от .7 мая 2001 г. 49-ФЗ ≪О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ≫; л)Федеральный закон от 16 июля 1998 г. 101 –ФЗ ≪О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения≫;

3) законы РФ, например Закон РФ от 11 октября 1991 г. 1738-1 ≪О плате за землю≫; 4) указы Президента РФ:а) Указ Президента РФ \*О государственном земельном кадастре и регистрации документов о правах на недвижимость≫ от 11 декабря 1993 г. 2130; б) Указ Президента РФ ≪О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности≫ от 14 февраля 1996 г. 198;

5) постановления Правительства РФ: а)постановление Правительства РФ ≪О порядке определения нормативной цены земли≫ от 15 марта 1997 г. 1319; б)постановление Правительства РФ от 2 октября 2002 г. 830 ≪Об утверждении Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота≫; в)постановление Правительства РФ от 19 ноября 2002 г. 833 ≪О государственном земельном контроле≫; 6) нормативные правовые акты субъектов Федерации и органов местного самоуправления; 7) общие принципы права; 8) нормативные договоры; 9) международные договоры, заключенные с иностранными государствами; 10)некоторые обладающие юридической силой обычаи.

История земельного права. Основные земельные преобразования России начались с реформы 1861 г., в результате проведения которой произошли следующие изменения в земельно-правовом строе: 1) крестьяне вышли из крепостной зависимости; 2) крестьяне получали за определенные повинности в постоянное пользование усадебные земли и земли, необходимые для их быта (при сохранении за помещиком права собственности на землю; 3) крестьяне признавались субъектами права собственности на землю.

**Принципы ЗП. Система ЗП. Общая и особенная части ЗП**

Земельному праву как самостоятельной отрасли права присущи следующие принципы:

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

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека;

4) участие граждан и общественных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю;

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изъятие 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;

7) платность использования земли;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность РФ, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

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

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

Земельное право как отрасль, имеющая свою систему, включает:

1) общую часть, содержащую отправные, общие положения, принципы, действие которых распространяется на все либо большинство регулируемых земельным правом отношений, правовые; 2) особенную часть, охватывающую нормы, регулирующие отдельные виды земельных отношений.

Субъекты земельных правоотношений. Объект земельных правоотношений

Субъекты зем правоотношений

1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

2. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения:

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

Ст. 6. Объекты земельных отношений

Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части ЗУ.

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

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

Субъекты земельных правоотношений. Объект земельных правоотношений

Правовыми институтами, составляющими общую часть земельного права, являются: 1) институт права собственности на землю; 2) институт иных видов прав на землю; 3) институт управления в области землепользования; 4) институт землеустройства; 5) институт государственного земельного кадастра; 6) институт контроля за использованием земли; 7) институт правовой охраны земель; 8) институт юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.

Правовыми институтами особенной части являются: группы правовых норм, устанавливающих наличие в государственном земельном фонде отдельных категорий земель и их правовой режим. К особенной части относится правовой режим использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны; особо охраняемых территорий; лесного фонда; водного фонда; запаса.

**Понятие, предмет ЗП. Источники ЗП. История земельного права России**

Следующая земельная реформа проводилась П. А. Столыпиным в 1906 г. Суть проводимой реформы – отмена выкупных платежей за надельные земли и провозглашение для крестьян - членов общины права свободного выхода из нее с закреплением в собственность участка из мирского надела со всеми вытекающими отсюда юридическими последствиями - правом продавать эту землю, сдавать ее в аренду и т. д.

Итоги проведения земельной реформы: 1) расслоение крестьянства; 2)дифференциация помещичьего и крестьянского землевладения.

В 1917 г. в России изменился способ хозяйствования или образования валового национального продукта. Основные земельные преобразования послереволюционного периода сводились: 1 )к отмене частной собственности на землю; 2) к объявлению земли всенародным достоянием, которое впоследствии стало отождествляться с исключительной собственностью на землю государства; 3)к изъятию земли из гражданского оборота и включению ее в чисто административный оборот.

Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства

Юридическая ответственность - это правовой институт, представляющий собой совокупность юридических норм о разрешенных и поддерживаемых государством способах и мерах принудительного и неблагоприятного воздействия на лиц, которые уклоняются от добровольного исполнения возложенных на них законом обязанностей либо договорных обязательств, либо нарушают установленный законодательством правопорядок.

Характерными признаками юридической ответственности являются следующие: 1) юридическая ответственность является одной из форм государственного принуждения. 2) она состоит из двух аспектов: норм материального и норм процессуального права, причем процессуальное право лишь регулирует порядок и условия возложения, применения юридической ответственности за правонарушения; 3) юридическая ответственность есть правовая обязанность претерпевания мер государственного принуждения. Этот признак указывает на то общее и главное, что свойственно всем видам юридиче-ской ответственности; 4) юридическая ответственность выражает состояние, при котором правонарушитель претерпевает неблагоприятные последствия личного или имущественного характера; 5) юридическая ответственность тесно связана с санкцией правовой нормы и в этом качестве предстает как принудительно исполняемая обязанность, возникшая в связи с правонарушением и реализуемая в конкретном правоотношении.

Таким образом, юридическая ответственность представляет собой возникшее из правонарушений правовое отношение между государством в лице его специальных органов и правонарушителем, на которого возлагается обязанность претерпевать соответствующие лишения и неблагоприятные последствия за совершенное правонарушение.

Субъектами юридической ответственности являются правонарушители. Но государство предъявляет различные требования к ним. Так, субъектом такого вида юридической ответственности, как уголовная, может быть лицо, достигшее возраста 14 лет. Возраст наступления административной ответственности составляет 1 б лет. Субъектами административной ответственности как одного из видов юридической ответственности могут быть не только граждане, достигшие 14-летнего возраста и вменяемые, но и юридические лица. По законодательству РФ субъектами преступлений могут быть только физические лица.

Основанием для юридической ответственности является земельное правонарушение. Состав правонарушения - это фактическое основание для ответственности, а норма права - правовое.

Законодательством закреплены следующие основные формы ответственности: 1) дисциплинарная; 2) административная; 3)уголовная; 4) гражданско-правовая; 5) земельно-правовая.

Каждая из форм ответственности применяется за совершение соответствующего правонарушения: 1) дисциплинарного проступка; 2) административного проступка; 3) уголовного преступления; 4) гражданско-правового преступления; 5) земельно-правового нарушения.

**Административная ответственность. Уголовная ответственность**

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную отв-ость в порядке, установленном законод-вом. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к административной отв-сти не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Дисциплинарная отв-сть за земельные правонарушения 1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисц отв-сть в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла админ. отв-сть за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение хим и радиоактивными в-вами, производственными отходами и сточными водами. 2. Порядок привлечения к дисц. отв-сти определяется трудовым законод-вом, законод-вом о гос-ной и муниц-ной службе, законод-вом о дисциплинарной отв-сти глав администраций, фед-ми законами и иными н.п.а РФ, законами и иными н.п.а субъектов РФ. Ст.76.

Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями 1. Юр-кие лица, гр-не обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений. 2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам ЗУ без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законод-ва, за время незаконного пользования этими ЗУ. 3. Приведение ЗУ в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии ЗУ или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юр-ими лицами и гр-нами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Кодекс об адм-х правонарушениях (ст. 24) предусматривает за совершение админ-х правонарушений административные взыскания: предупреждение; штраф; возмездное изъятие предмета, явившегося орудием совершения или непосредственным объектом административного правонарушения; конфискация предмета, явившегося орудием совершения или непосредственным объектом адм-го правонарушения; лишение специального права, предоставленного данному гражданину (права управления транспортным средством, права охоты); исправительные работы; административный арест.

При этом предусмотрено (ст. 25 Кодекса), что возмездное изъятие и конфискация предметов, имеющих особо важное значение в сфере охраны окр. прир.среды, особенно дикой фауны, могут применяться в качестве основных и дополнительных адм-х взысканий, тогда как другие адм-е взыскания могут применяться только в качестве основных. За одно адми-е правонарушение м.б наложено основное либо основное и доп-е взыскание. При наложении адм-го взыскания учитывается характер совершенного правонарушения, личность нарушителя, степень его вины, имущественное положение, обстоятельства, смягчающие и отягчающие отв-сть.

**Гражданско-правовая ответственность. Дисциплинарная** ответственность

Материальная (гражданско-правовая) ответственность - особый вид юридической ответственности, связанный с необходимостью возмещения материального вреда, как следствия правонарушения. Все случаи возникновения материального вреда можно разделить на две группы: 1 вред, возникающий в результате совершения неправомерных действий, не относящихся к категории сделок; 2 вред, возникающий в результате совершения неправомерных (недействительных) сделок с землей.

К неправомерным действиям, не являющимся сделками с землей, относятся такие земельные правонарушения как уничтожение плодородного слоя почвы, захламление, и т.д., отрицательно влияющих на качественное состояние земель. Согласно земельному законодательству лица, виновные в совершении правонарушений, повлекших за собой возникновение ущерба, обязаны возместить его в полном объеме, включая упущенную выгоду.

Земельные правонарушения могут выражаться в виде неправомерных сделок, совершенных с нарушением требований законодательства. Такие сделки считаются недействительными (сделки, совершенные не в соответствии с требованиями закона; сделки, совершенные под влиянием обмана, угроз, насилия и т. п.). Порядок материальной ответственности лиц, виновных в совершении недействительных сделок с землей: 1) Если действия сторон недействительной сделки не признаются умышленными, а последствия ее совершения не нарушают прав третьих лиц или не затрагивают их законных интересов, то по действующему правилу каждая из сторон возвращает другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить натурой - возместить денежную стоимость полученного. 2) Если в недействительной сделке усматриваются действия, заведомо направленные на нарушение прав и законных интересов третьих лиц, а умышленными признаются действия одной стороны, то эта сторона возвращает другой стороне все полученное по сделке, а полученное последней - взыскивается в доход государства.3) Если в недействительных сделках, совершаемых с целью нарушения прав и законных интересов третьих лиц, умышленными являются действия обеих сторон, то в доход государства взыскивается все, полученное по сделке обеими сторонами.

Дисциплинарная ответственность наступает при наличии определенных условий и обстоятельств: 1 дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения может наступать в том порядке и тогда, в каком и когда она предусматривается в нормативных правовых актах 2) дисциплинарная ответственность наступает за невыполнение мероприятий по охране и рациональному использованию земельных ресурсов, за нарушение нормативов качества окружающей среды и требований законодательства. 3) основанием привлечения к дисциплинарной ответственности является нарушение работником или должностным лицом трудовой дисциплины - совершение дисциплинарного проступка, которым признается виновное неисполнение трудовой обязанности во время работы. Дисциплинарные взыскания могут применяться за нарушение земельного законодательства только к тем работникам, в чьи трудовые функции входит соблюдение земельно-правовых норм. Объект правонарушения здесь двойной: правила внутреннего распорядка и правила использования земель, и чтобы возложить на виновного дисциплинарную ответственность за нарушение земельного законодательства, необходимо идеальное совпадение дисциплинарного проступка и земельного правонарушения, т. е. неисполнение работником трудовой обязанности одновременно было бы нарушением им земельного правопорядка (неисполнение земельной обязанности, возложенной законом на собственника земельного участка, землевладель-ца, землепользователя).

Согласно п. 2 ст. 75 ЗК РФ привлечение к дисциплинарной ответственности осуществляется на основании трудового законодательства, законодательства о государственной и муниципальной службе, законодательства о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральных законов и иных нормативно-правовых актов РФ и субъектов РФ. Согласно ТК РФ к дисциплинарной ответственности могут привлекаться должностные лица или работники организации, совершившие дисциплинарный проступок.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

В ст. 77 3К РФ земли сельскохозяйственного назначения определены как земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Главная особенность этой категории земель состоит в том, что земли здесь выступают 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.

В соответствии с п. 2 ст. 77 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения включают: 1) сельскохозяйственные угодья;2) несельскохозяйственные угодья.

Сельскохозяйственные угодья в свою очередь состоят из участков земли определенного хозяйственного использования (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, виноградники и другие многолетние плодовые насаждения). Следует отметить, что к землям сельскохозяйственного назначения относятся также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального и коллективного садоводства, животноводства и огородничества.

Несельскохозяйственные угодья представляют собой земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью (предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений), замкнутыми V водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Кроме того, к несельскохозяйственным угодьям относятся овраги, болота и пр.

Российское законодательство вводит ряд ограничений, связанных с использованием земель указанной категории. К таковым относят установление: 1) перечня земель, запрещенных к приватизации, находящихся в ограниченном обороте или находящихся в свободном обороте; 2)квалификационных требований, предъявляемых к покупателям земель сельскохозяйственногоназначения;

3) ограничения или запрета для иностранцев права приобретения в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Для указанных лиц предусматривается только аренда;

4) запрета на изменение целевого назначения угодий без согласования с органами власти; 5) минимальных и максимальных сроков аренды земель сельскохозяйственного назначения и др.

ФЗ от 24 июля 2002 г. № 101 -ФЗ ≪Об обороте земель сельскохозяйственного назначения≫ предусматривает особенности договоров купли-продажи, аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения; предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности; наследования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

**Правовой режим земель населенных пунктов. Охрана земель населенных поселений**

Земли населенных пунктов - земли, находящиеся в пределах населенных пунктов. Подразделяются на земли городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов.

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. Документы зонирования территорий утверждаются и изменяются нормативными правовыми актами местного самоуправления (правилами землепользования и застройки) Земельные участки в городских и сельских поселениях могут быть изъяты, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с генеральными планами городских и сельских поселений, правилами землепользования и застройки. 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. Основными нормативными актами, определяющими правовой режим земель поселений, являются ЗК РФ и Градостроительный кодекс РФ.

Землями поселений признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий. Земли поселений являются единственной категорией земель в РФ, границы которой можно четко определить на основании закона. Черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Порядок использования земель поселений определяется в соответствии с зонированием их территорий. Вся территория поселения подлежит разделению только на территориальные зоны. Результаты такого разделения отражаются в документах зонирования.

Правила землепользования и застройки - нормативные правовые акты органа местного самоуправления, устанавливающие порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений, в том числе на территориях ЗАТО, и разрабатываются, утверждаются и реализуются органами местного самоуправления. Исключение из этого правила составляют лишь города федерального значения Москва и Санкт-Петербург.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Особенностью использования земель в поселениях является то, что порядок их использования определяется генеральным планом города или проектом застройки иного поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Земли природоохранного и историко-культурного назначения

Согласно п. 1 ст. 99 ЗК РФ к землям историко-культурного назначения относятся земли: 1) объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; 3) военных и гражданских захоронений.

Эти земли могут использоваться только строго в соответствии с их целевым назначением.

К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов РФ (далее – объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется зе-мельным законодательством РФ и Федеральным закном от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ ≪Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ≫.

Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

Запрещение и ограничение хозяйственной деятельности при использовании земель историко-культурного назначения устанавливаются в основном в соответствии с требованиями ГСК и Закона об охране и использовании памятников истории и культуры. Статьи34-35 указанного Закона в целях обеспечения охраны памятников истории и культуры предусматривают установление охранных зон, в которых запрещается производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без специального разрешения. Зоны охраны памятников истории и культуры устанавливаются как в поселениях, так и на иных территориях. В пределах этих зон запрещается и ограничивается хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам историко-культурного наследия. Границы зон охраны памятников истории и культуры определяются в градостроительной документации.

Правовой режим земель водного фонда

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется: 1) Земельным кодексом РФ; 2) водным законодательством.

К землям водного фонда относятся (п. 1 ст. 102 ЗКРФ): 1) земли, занятые водными объектами. Под водным объектом понимается сосредоточение вод на поверхности суши в формах ее рельефа либо в недрах, имеющее границы, объем и черты водного режима (ст. 1 Водного кодекса РФ); 2) земли водоохранных зон водных объектов; 3) земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

Основное целевое назначение земель водного фонда заключается в использовании их для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных потребностей.

Право собственности на земли водного фонда подчинено праву собственности на водный объект: земли водного фонда принадлежат тому, кому принадлежит водный объект. ВК РФ закрепляет право государственной (федеральной, субъектов Федерации), муниципальной и частной собственности на водные объекты. Для охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны охраны, в пределах которых вводится особый правовой режим использования земель.

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим использования и охраны природных ресурсов и осуществления иной хозяйственной деятельности (ст. 111 ВК РФ); Водоохранные зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. В прибрежных защитных полосах запрещаются распашка земель, рубка и корчевка леса, размещение животноводческих ферм и лагерей, а также другая деятельность, за исключением случаев, предусмотренных ВК РФ.

Одним из правовых средств охраны водных объектов от вредных воздействий является установление зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО состоит из трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязненияи повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Порядок использования земель лесного фонда

Правовой режим земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством.

В соответствии со ст. 101 Земельного кодекса РФ и ст. 8 Лесного кодекса РФ все земли лесного фонда делятся на две основные группы, а именно: 1) лесные земли, к которым относятся: а)земли, покрытые лесной растительностью; б)земли, не покрытые растительностью, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, погибшие древостой, редины, пустыри, прогалины, площади, занятые питомниками, несомкнувшимися лесными культурами и иные); 2)нелесные земли (земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства), к которым относятся: а) земли, предназначенные для нужд лесного хозяйства (земли, занятые просеками, дорогами, сельскохозяйственными угодьями и др.); б)а также иные земли, расположенные в границах лесного фонда (земли, занятые болотами, каменистыми россыпями, и другие неудобные для использования земли).

Согласно ст. 55 ЛК РФ в лесном фонде РФ выделяют леса первой, второй и третьей групп. В соответствии с п. 3 ст. 101 ЗК РФ изъятие земель, занятых лесами первой группы, для государственных или муниципальных нужд допускается только в исключительных случаях, предусмотренных поди. 1 и 2 п. 1 ст. 49 ЗК РФ, а именно в связи с: 1) выполнением международных обязательств РФ; 2) размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Изъятие земель лесного фонда в лесах первой группы осуществляется Правительством РФ по представлению органа государственной власти субъекта РФ, согласованному с федеральным органом управления лесным хозяйством - Министерством природных ресурсов РФ.

Основное целевое назначение земель лесного фонда - использование их в качестве средства производства в лесном хозяйстве. Принимая во вни-мание целевое назначение земель лесного фонда, основные принципы их правового режима закрепляются в земельном законодательстве и конкретизируются в законодательстве о лесах.

Границы лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от иных земель (ст. 7 ЛК РФ).

Включение земель в состав лесного фонда и их изъятие из него осуществляются в порядке, установленном лесным и земельным законодательством РФ.

Статья 59 ЛК РФ предусматривает, что при отнесении лесов к группам лесов и категориям защитности лесов первой группы одновременно определяются границы участков лесного фонда по каждой группе лесов и каждой категории защитности лесов первой группы в порядке, установленном ЛК РФ.

В зависимости от группы лесов и категории защитности лесов первой группы устанавливается: 1) порядок ведения лесного хозяйства в них; 2) использования лесного фонда; 3)а также порядок изъятия участков лесного фонда. В связи с этим для обеспечения сохранности лесов имеет важное значение определение порядка перевода лесных земель в нелесные земли.

Перевод земель лесного фонда, находящихся в федеральной собственности, из одной категории в другую осуществляется Правительством РФ.

Правовой режим промышленности и иного несельскохозяйственного назначения

Землями промышленности и 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 СЛ и безопасности, осуществления иных специальных заСО дач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов РФ.

Порядок использования земель промышленности и иного специального назначения определяется в зависимости от форм собственности, при этом основными органами управления при использовании земель данной категории являются органы, управляющие соответствующей отраслью промышленности, например Министерство сообщения РФ в отношении земель транспорта.

Отраслевые министерства обязаны основываться на предписаниях Правительства РФ, а также согласовывать вопросы использования земель промышленности и иного специального назначения с органами исполнительной власти субъектов РФ.

Правовой режим земель промышленности и иного специального назначения имеет отличительные черты: 1) основная функция, которую выполняют эти земли, выражается в их использовании как пространственного операционного базиса, как места размещения объектов недвижимости: промышленности, транспорта, связи, энергетики и т. п. Для этих специальных задач должны предоставляться в первую очередь земли, непригодные для ведения сельского хозяйства, либо при отсутствии таковых земель сельскохозяйственные угодья худшего качества.

В земельном законодательстве установлены ограничения на изъятие земель, используемых как средство производства в сельском и лесном хозяйстве, для перевода их в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного специального назначения; 2) 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. Зоны устанавливаются на основании нормативных правовых актов решениями соответствующих органов при предоставлении земель; 3) особенностью правового режима земель промышленности и иного специального назначения также является строгое нормирование размеров земельных участков, предоставляемых для ис-пользования их в несельскохозяйственных целях.

Правовой режим земель энергетики

К землям энергетики, обороны и безопасности относятся земли, предоставляемые для размещения и эксплуатации гидроэлектростанций, воздушных линий электропередач, наземных энергетических сооружений, иных объектов энергетики, атомных электростанций (АЭС), ядерных реакторов, включая сооружения, комплексы, компоненты и устройства с ядерными зарядами для использования в мирных целях, радиационные источники, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилища радиоактивных отходов. В эту категорию входят также земли, занятые объектами, связанными с разработкой, изготовлением и использованием ядерного оружия, и ядерными энергетическими установками военного назначения, другими военными объектами, включая предприятия и хранилища обычных вооружений, химического оружия, полигоны; земли, занятые объектами, находящимися в ведении Минобороны России, ФСБ, Федеральной пограничной службы РФ, Минатома России.

Земли энергетики, обороны и безопасности находятся преимущественно в государственной, а многие – в федеральной собственности. Допускается установление собственности субъектов РФ и муниципальной собственности на земли, занятые не имеющими оборонного значения радиационными источниками, хранилищами радиоактивных отходов, не содержащими ядерных материалов.

Земли за предприятиями энергетики, обороны и безопасности, учитывая, что они в большинстве находятся в государственной собственности, закрепляются, как правило, на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Для проведения военных учений организациям обороны и безопасности могут предоставляться дополнительные земельные участки на определенный срок на праве публичного сервитута, т.е. без изъятия земельного участка. На земельном участке, обремененном публичным сервитутом, устанавливаются особые условия землепользования, в том числе ограничивающие доступ на него собственников, владельцев, пользователей, арендаторов. В необходимых случаях такие лица могут требовать равноценного земельного участка взамен предоставляемого для военных учений. Собственникам даны особые права на получение платы в связи с установлением сервитута. В условиях чрезвычайного или военного положения земельные участки данной категории временно изымаются у граждан и организаций в порядке реквизиции, т.е. с возмещением причиненных убытков и выдачей документа о реквизиции.

В целях обеспечения безопасности хранения вооружений, безопасного функционирования АЭС и других объектов энергетики вокруг таких объектов предусматривается установление закрытых санитарно-защитных зон и зон наблюдения с ограниченным режимом землепользования. В санитарно-защитной зоне запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, а также не относящихся к функционированию ядерной установки, радиационного источника и пункта его хранения лечебно-оздоровительных учреждений, объектов общественного питания, промышленных объектов, подсобных и других сооружений, не предусмотренных утвержденным проектом санитарно-защитной зоны. В зоне наблюдения, в состав которой входит санитарно-защитная зона, действуют меры социально-экономической компенсации гражданам за дополнительные факторы риска и меры по аварийному планированию.

Особый порядок землепользования действует в пределах пограничной зоны, охватывающей полосу суши шириной 5 м вдоль государственной границы. Работы в пределах пограничной полосы осуществляются с разрешения органов и войск Федеральной пограничной службы РФ.

Отдельные земельные участки, предоставленные для нужд обороны и безопасности, могут передаваться в аренду или безвозмездное срочное пользование гражданам и организациям для сельскохозяйственных, лесохозяйственных и иных целей.

Правовой режим земель транспорта и виды прав на них

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

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, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; 3) установления полос отвода и охранных зон железных дорог.

Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гр-нам и юр-ким лицам для сельскохозя-го использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных фз. Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Правительством РФ.

В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки для: 1) размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений; 2) размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств; 3) установления полос отвода автомобильных дорог.

Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в аренду гр-нам и юр-ким лицам для размещения объектов дорожного сервиса и наружной рекламы. На полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законод-вом случаев, запрещаются: строительство жилых и общественных зданий, складов; проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений; распашка ЗУ, покос травы, порубка и повреждение многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта; установка наружной рекламы, информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

Для создания нормальных условий эксплуатации федеральных автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода федеральных автомобильных дорог ЗУ с установлением особого режима их использования, включая строительство зданий, строений и сооружений, ограничение хозяйственной деятельности в пределах придорожных полос, установку рекламных щитов и плакатов, не имеющих отношения к безопасности движения. Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством РФ.

Правовой режим особо ценных земель

Особо ценными землями закон признает те, 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).

Перечень земельных участков имеющих особую научную или"'" историко-культурную ценность, указывает отличие этих земель от тех, которые именуются землями историко-культурного назначения (ст..99 ЗК РФ), Обособление земель историко-культурного назначения в самостоятельный вид сделано в интересах размещенных на них объектов культурного наследия, народов Российской Федерации.

Обособление особо ценных земель в самостоятельную правовую категорию имеет целью установление особенностей'правового режима особо ценных природных объектов (типичных и редких ландшафтов, сообществ растительных и животных организмов4 и др.) При этом под ландшафтами следует понимать рельеф земной поверхности;, общий вид и характер местности, пейзаж, а под сообществами – группы растительных и живых организмов.

Сведения об особо ценных землях должны указываться, в документах государственной регистрации прав на недвижимое , имущество и сделок с ним и иных, удостоверяющих права :на землю, документах (п.2 ст. ТООЗКРФ). Категория особо ценных земель имеет место в составе земель сельскохозяйственного назначения. К их числу\* Земельный кодекс (п.4 ст.79) относит особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные земли опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень.

Обязанности по сохранению особо ценных земель Кодекс возлагает на собственников таких участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. Например, Градостроительный кодекс РФ возлагает на граждан и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности не совершать действия, оказывающие вредное воздействие на окружающую природную среду, памятники истории и культуры и памятники природы, городские, сельские и природные ландшафты (ст.20).

Правовой режим земель садоводческих и дачных объединений

Занятие граждан садоводством и огородничеством в нашей стране традиционно осуществляется в коллективных формах. Сейчас законодательством предусмотрены садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы, либо некоммерческие партнерства. Их отличает гл образом форма соб-ти на им-во общего пользования. В некоммерческом тов-ве оно явл совместной соб-тью уча-ков (кроме ср-в спец фонда, образованного по решению общего собрания тов-ва и явл-гося соб-тью самого тов-ва); в потреб кооперативе и некоммерческом партнерстве - их соб-тью как юрид лиц.

В перечисл объед-ях имеются земли общ пользования, принадлежащие им непосредственно; остальные участки принадлежат на праве соб-ти или ином вещном праве гр-нам - членам некомм объединения, а также индивидуальным садоводам и огородникам. Они вправе пользоваться объектами инфраструктуры и др им-вом общ пользования этого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов некоммерческого объединения.

Садоводам, огородникам и дачникам и их некомм объединениям, получившим участки из гос и муницип земель, не м б отказано в приватизации таких зем уч-ков, за искл установленных ФЗ случаев запрета на передачу участков в частную соб-ть. При этом прив-ция зем уч-ков может осущ-ся за плату или бесплатно в соотв-вии с законами и иными НПА РФ и ее субъектов.

При совершении сделок с садовыми, огородными и дачными зем уч-ками нельзя изменять их целевое назначение и разрешенное использование. Не доп-ся также сделки с этими уч-ками, если они приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных устан требований (норм, правил, нормативов) или к невозможности соблюдать целевое назначение указанных зем уч-ков и условия их разрешенного использования. Отчуждение, залог, сдача в аренду садового, огородного или дачного зем участка, находящегося в общей соб-ти, осуществляются при согласии всех участников общ соб-ти. Соб-ки садовых, огородных и дачных зем уч-ков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указ уч-ков. Садовые, огородные и дачные зем уч-ки, находящиеся в соб-ти гр-н, наследуются по закону или по завещанию.

Огородные зем уч-ки, предоставленные органом МСУ на праве аренды или срочного пользования, можно с согласия органа МСУ обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

За наследниками строений и сооружений, расположенных на сад, огор и дач зем уч-ках и находящихся в соб-ти, указ уч-ки закрепляются на праве аренды или срочного пользования на оставшийся не истекший срок с правом их приватизации.

Раздел сад, огор или дач зем уч-ка возможен только с согласия члена садовод, огород или дачного некомм объединения или в судебном порядке. Предельные размеры зем уч-ков, предоставляемых гр-нам в частную соб-ть бесплатно и сост: макс для ведения сад-ва и дачного строительства - до 0,15 га (1500 кв. м); мин для ведения сад-ва - 0,04 га (400 кв. м); - мин для дачного стр-тва - 0,06 га (600 кв. м).

Предоставление, изъятие, раздел зем уч-ков, совершение сделок с зем уч-ками не доп-ся, если в результате площадь зем уч-ка будет ниже предельных мин размеров. При не достижении гр-нами соглашения о способе и условиях раздела раздел зем уч-ка осущ-ся в суд порядке.

Садовод, огородник или дачник м б лишен прав соб-ти, срочного пользования либо аренды зем уч-ка за умышленные или систематические нарушения, предусм зем закон-вом.

Правовой режим земель транспорта и виды прав на них

В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки для: 1) размещения искусственно созданных внутренних водных путей; 2) размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта; 3) выделения береговой полосы.

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

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

В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки для: 1) размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов; 2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта; 3) установления охранных зон с особыми условиями использования ЗУ.

Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается ФЗ.

Земли запаса и особенности их регулирования

К землям запаса относятся все земли, не включенные в земли иных категорий либо исключаемые из их состава.

Согласно ЗК РФ землями запаса могут быть земли, одновременно отвечающие трем условиям. Во-первых, земли должны находиться в государственной и муниципальной собственности. Во-вторых, земли не должны быть предоставлены гражданам и юридическим лицам. В-третьих, земли не должны использоваться до их перевода в иные категории и последующего предоставления различным лицам. По существу, к землям запаса могут относиться только те земли, которым придается резервное значение. Земли запаса находятся в государственной илимуниципальной собственности. К землям запаса не О) относятся земли, включенные в фонд перераспределения земель, правовой режим которого урегулирован в ст. 60 ЗК РФ. Земли фонда перераспределения относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земли запаса предназначены быть резервом (запасом) для пополнения состава земель иных категорий. В этом состоит целевое назначение земель указанной категории. По данным государственного земельного учета в землях запаса, так же как ив землях других категорий, выделяют сельскохозяйственные угодья (пашня, залежь, многолетние насаждения, кормовые угодья), леса, земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли под водными объектами, земли под болотами, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли.

Земли запаса могут быть использованы для нужд отгонного животноводства, например черные земли, т. е. земли, не покрываемые устойчивым снежным покровом и потому удобные для пастьбы скота в зимнее время. Отнесение земель к землям запаса не исключает их использования, но данное использование будет специфичным. В состав земель запаса могут быть также включены при определенных условиях иные земельные участки, например в случаях консервации согласно п. 3 ст. 14 ЗК РФ.

Земли запаса используются только при условии, если они не предоставлены гражданам и юридическим лицам. У граждан и юридических лиц могут возникнуть права на земельные участки, находящиеся на землях запаса, только после перевода этих земель в другую категорию.

В соответствии с ФЗ от 17 июля 2001 г.№101-ФЗ ≪О разграничении государственной собственности на землю≫ земли запаса должны быть отнесены к федеральной собственности, собственности субъектов РФ или муниципальной собственности.

В ст. 3-5 вышеуказанного Закона предусматривается, что на землях запаса может располагаться недвижимое имущество. Этим недвижимым имуществом могут быть как природные объекты, так и объекты искусственного происхождения.

Федеральную собственность, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность на земли запаса предлагается определять исходя из того, в чьей собственности находятся или находились объекты, расположенные на этих землях.

В п. 2 ст. 103 ЗК РФ запрещается использовать земли запаса до перевода их в другую категорию земель. Однако для использования земель в целях прогона скота, охоты и некоторых иных нужд предоставления земельных участков конкретным гражданам и юридическим лицам не требуется.

Правовой режим земель садоводческих и дачных объединений

Закон-вом предусм садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие товарищества, потребительские кооперативы, либо некоммерческие партнерства. Их отличает гл обр форма соб-ти на им-во общего пользования. В некомм тов-ве оно явл совместной соб-тью уч-ков (кроме ср-в спец фонда, образованного по решению общего собрания тов-ва и явл-ся соб-ью самого тов-ва); в потреб кооперативе и некомм партнерстве - их соб-тью как юрид лиц.

В перечисл объединениях имеются земли общего пользования, принадлежащие им непосредственно; остал уч-тки принадлежат на праве соб-ти или ином вещном праве гр-нам - членам некомм объединения, а также индив садоводам и огородникам. Гр-не, ведущие сад-во или огор-во в индив порядке на тер-рии соотв некомм объединения, вправе пол-ся объектами инфраструктуры и др им-вом общего пол-ния этого объединения за плату на усл договоров, заключ с таким объединением в письм форме в порядке, опред общим собранием членов некомм объединения.

Ст 28 ФЗ от 15.04.1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некомм объединениях гр-н" установлено, что сад-м, огор-м и дач-м и их некомм объед, получившим уч-тки из гос и муниц земель, не м б отказано в приватизации таких зем уч-тков, за искл устан ФЗ случаев запрета на передачу уч-тков в част соб-ть. Этой же статьей устан порядок и последовательность действий некомм объед и его членов при осущ-ии приватизации земель.

Согл ст. 29 при совершении сделок с сад, огор и дач зем уч-ми нельзя изменять их целевое назначение и разрешенное исп-ние. Не доп-ся также сделки с этими уч-ми, если они приводят к нарушениям градостр-х, стр-х, экол, санитарно-гиг, противопож и иных устан требований (норм, правил, нормативов) или к невозможности соблюдать цел назн указ зем уч-в и усл их разреш исп-ния. Отчуждение, залог, сдача в аренду сад, огор или дач зем уч-тка, нах-ся в общей соб-ти, осущ при согласии всех уч-ков общей соб-сти. Зем уч-тки общего пол-ния сад, огор или дач некомм объед разделу не подлежат.

Соб-ки сад, огор и дач зем уч-тков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указ уч-тков. Эти уч-тки наследуются по закону или по завещанию.

Огор зем уч-тки, предоставленные органом МСУ на праве аренды или срочного пользования, можно с согласия органа МСУ обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться.

За наследниками строений и сооружений, распол на сад, огор и дач зем уч-тках и нах-ся в соб-ти, указ уч-тки закрепляются на праве аренды или срочного пол-ния на оставшийся не истекший срок с правом их приватизации.

Раздел сад, огор или дач зем уч-тка возможен только с согласия члена сад-го, огор-го или дач-го некомм объед или в судебном порядке. Предельные размеры зем уч-тков, предоставляемых гр-нам в част соб-ть бесплатно, составляют: - макс для ведения сад-ва и дачного стр-ва - до 0,15 га (1500 кв. м); - мин для ведения сад-ва - 0,04 га (400 кв. м); - мин для дачного стр-ва - 0,06 га (600 кв. м).

Предоставление, изъятие, раздел зем уч-в, совершение сделок с зем уч-ми не доп, если в рез-те площадь зем уч-тка будет ниже предельных мин размеров. При не достижении гр-нами соглашения о способе и усл раздела раздел зем уч-тка осущ-ся в суд порядке. Садовод, огородник или дачник м б лишен прав соб-ти, срочного пол-ния либо аренды зем уч-тка за умышл или систематич нарушения, предусм зем закон-вом.