
Земельное право

(основы)

2014г.

Структура земельного права как отрасли права



Земельное право, как отрасль права

Предметом ЗП являются отношения:

- обладания земельными участками
- оборота земельных участков
- управления земельными ресурсами
- использования и охраны земель тех или иных категорий

ПРЕДМЕТ

МЕТОД

Способ регулирования – **императивный**

Тип регулирования – **разрешительный**

Основные правовые средства:

- 1) правовой режим
- 2) категория земли (ст. 7 ЗК РФ)
- 3) целевое назначение
- 4) разрешенное использование
- 5) зонирование земель
- 6) оборотоспособность (ст. 27 ЗК РФ)

*Находится в совместном ведении
Российской Федерации и субъектов РФ
(ст. 72 Конституции РФ)*

Земельное право

это отрасль
российского права,
регулирующая
общественные
отношения по поводу
использования
и охраны земли

Земля – природный объект и ресурс
Земли отдельных категорий
Земельный участок (недвижимость)
Часть земельного участка
Земельная доля

ОБЪЕКТЫ

СУБЪЕКТЫ

Государство

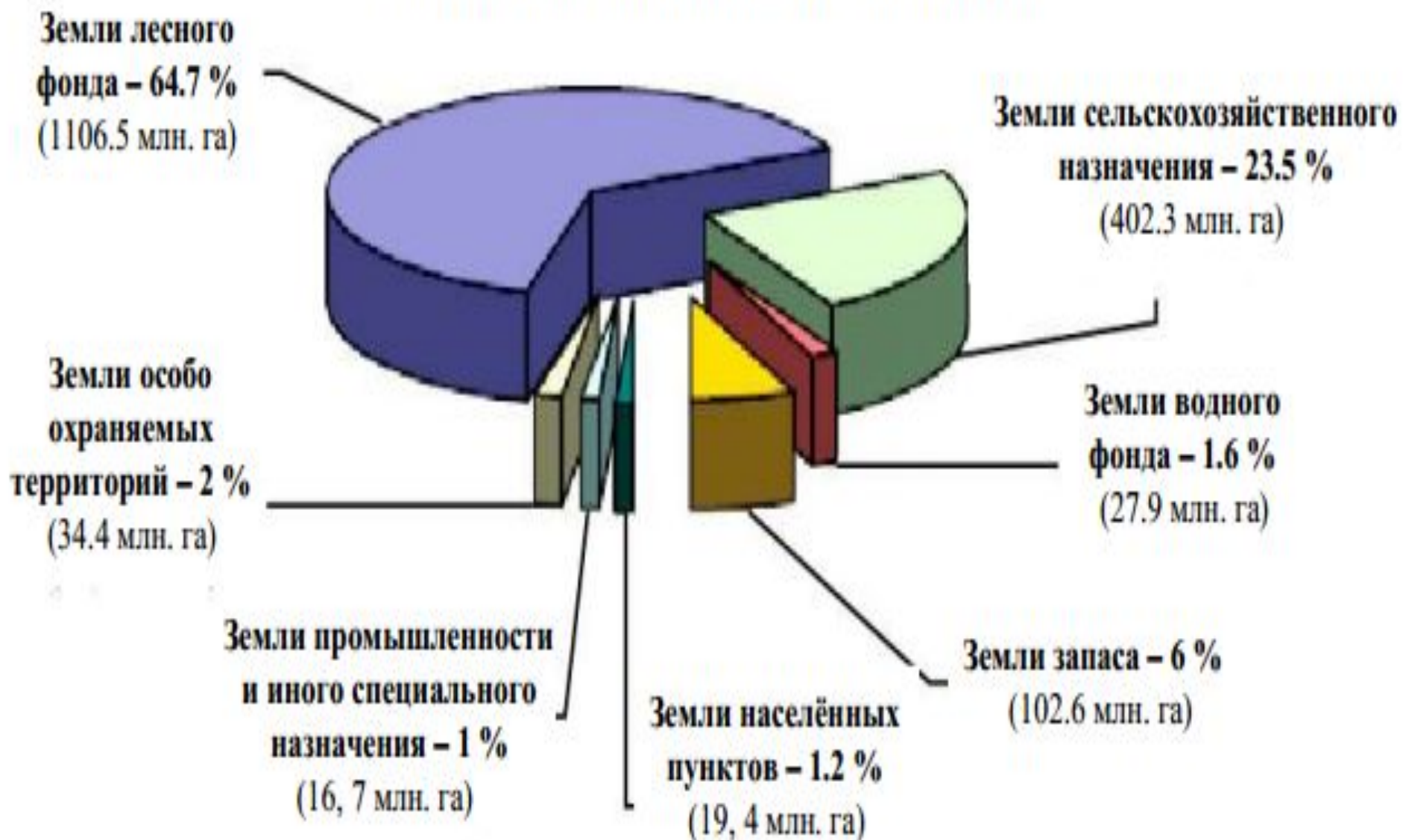
- Российская Федерация
- Субъекты РФ
- Муниципальные образования

Граждане и юридические лица

- Собственники
- Арендаторы
- Землепользователи
- Землевладельцы
- Обладатели права сервитута

Распределение земель в РФ по целевому назначению на категории

Российская Федерация – 1709,8 млн. га



Земельные участки: понятие, виды, характеристики

*Земельный
участок – это
часть*

*земной поверхности,
границы*

*которой определены
в соответствии*

*с федеральными
законами*

*Статья 11\1
Земельного кодекса*

Земельные участки: понятие, виды, характеристики

Земельные участки могут быть:

- 1) *Делимые и неделимые*
- 2) *С правом застройки или без него*
- 3) *Учтенные и неучтенные*

Земельные участки могут:

- 1) *Изыматься из оборота (п.4 ст.27 ЗК РФ)*
- 2) *Ограничиваться в обороте (п.5 ст. 27 ЗК)*
- 3) *Находиться в обороте (свободно или на установленных законом условиях)*

Земельные участки могут использоваться:

- 1) *На праве собственности или аренды;*
- 2) *На праве срочного или бессрочного пользования (пожизненного владения);*
- 3) *На праве сервитута*

Земельные участки: понятие, виды, характеристики

Земельные участки формируются путем:

- **Межевания (ФЗ №78);**
- **Кадастрового учета (ФЗ №221);**
- **Регистрации прав (ФЗ №122).**

Земельные участки: понятие, виды, характеристики

Способы образования земельных участков:

- **Выделение из земель государства (ст.11\3 ЗК РФ);**
- **Раздел участка (ст.11\4ЗКРФ);**
- **Выдел части земельного участка (ст.11\5 ЗК РФ);**
- **Объединение земельных участков (ст. 11\6 ЗК РФ);**
- **Перераспределение участков (ст.11\7 ЗК РФ).**

Предоставление земельных участков

Земельные участки предоставляются:

- **Для индивидуального жилищного строительства;**
- **Для дачного хозяйства (дачного строительства);**
- **Для ведения садоводства;**
- **Для огородничества;**
- **Для ведения личного подсобного хозяйства;**
- **Для крестьянского (фермерского) хозяйства;**
- **Для сельскохозяйственного производства;**
- **Для заготовки древесины;**
- **Для сенокошения и выпаса скота;**
- **Для строительства промышленных объектов;**
- **Для иных допускаемых законом целей;**

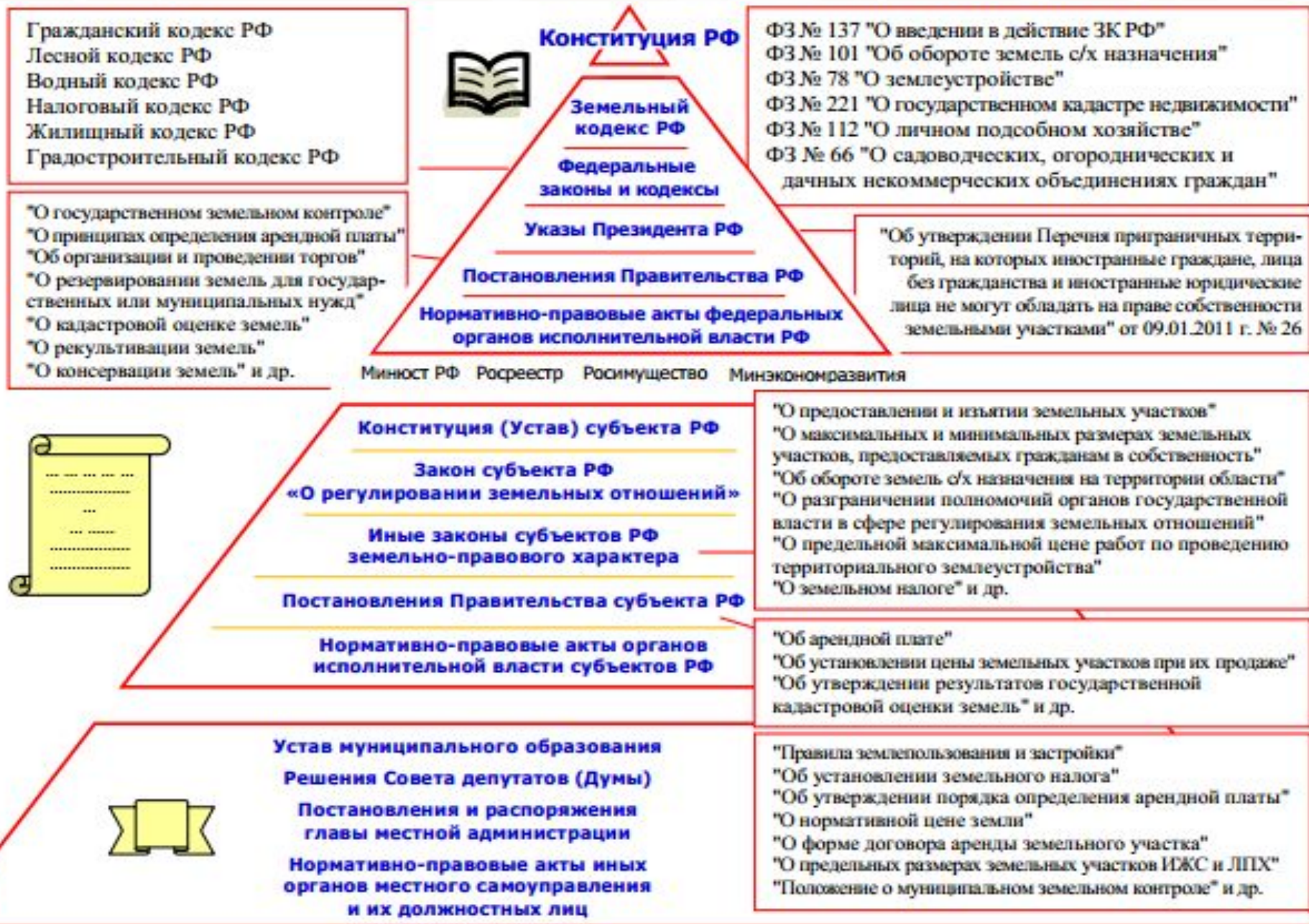
Принципы земельного права

1. Земля в РФ может находиться в Государственной; Муниципальной; Частной собственности.
2. Все земли в РФ используются в соответствии с установленным для них целевым назначением и принадлежностью к определенной категории;
3. Граждане и юридические лица вправе приобретать земельные участки в частную собственность
4. Приобретение, использование и оформление земельных участков осуществляется за плату;
5. Владение, пользование и распоряжение ЗУ осуществляется свободно, если что не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц
6. При отчуждении, приватизации, наследовании, изъятии ЗУ все прочно связанные с ним объекты (здания, сооружения, строения, деревья, пруды, колодцы и т.п.) следуют его судьбе
7. Государство вправе изъять ЗУ для публичных нужд (у собственника – только после возмещения его рыночной стоимости)

Конституция РФ ст.8,9,35,36

Земельный кодекс РФ ст.1,7,15,35,49,63

Нормативно-правовые акты как источники земельного права



Виды прав на ЗУ и правомочных обладателей

<i>Вид права на земельный участок</i>	<i>Правомочия</i>
<i>Сервитут</i>	<i>Ограниченное пользование земельным участком</i>
<i>Безвозмездное срочное пользование</i>	<i>Пользование земельным участком</i>
<i>Постоянное бессрочное пользование</i>	<i>Владение и пользование земельным участком</i>
<i>Пожизненное наследуемое владение</i>	<i>Передача земельного участка по наследству</i>
<i>Аренда</i>	<i>Передача земельного участка в субаренду, продажа арендных прав</i>
<i>Собственность</i>	<i>Совершение любых сделок с земельным участком</i>

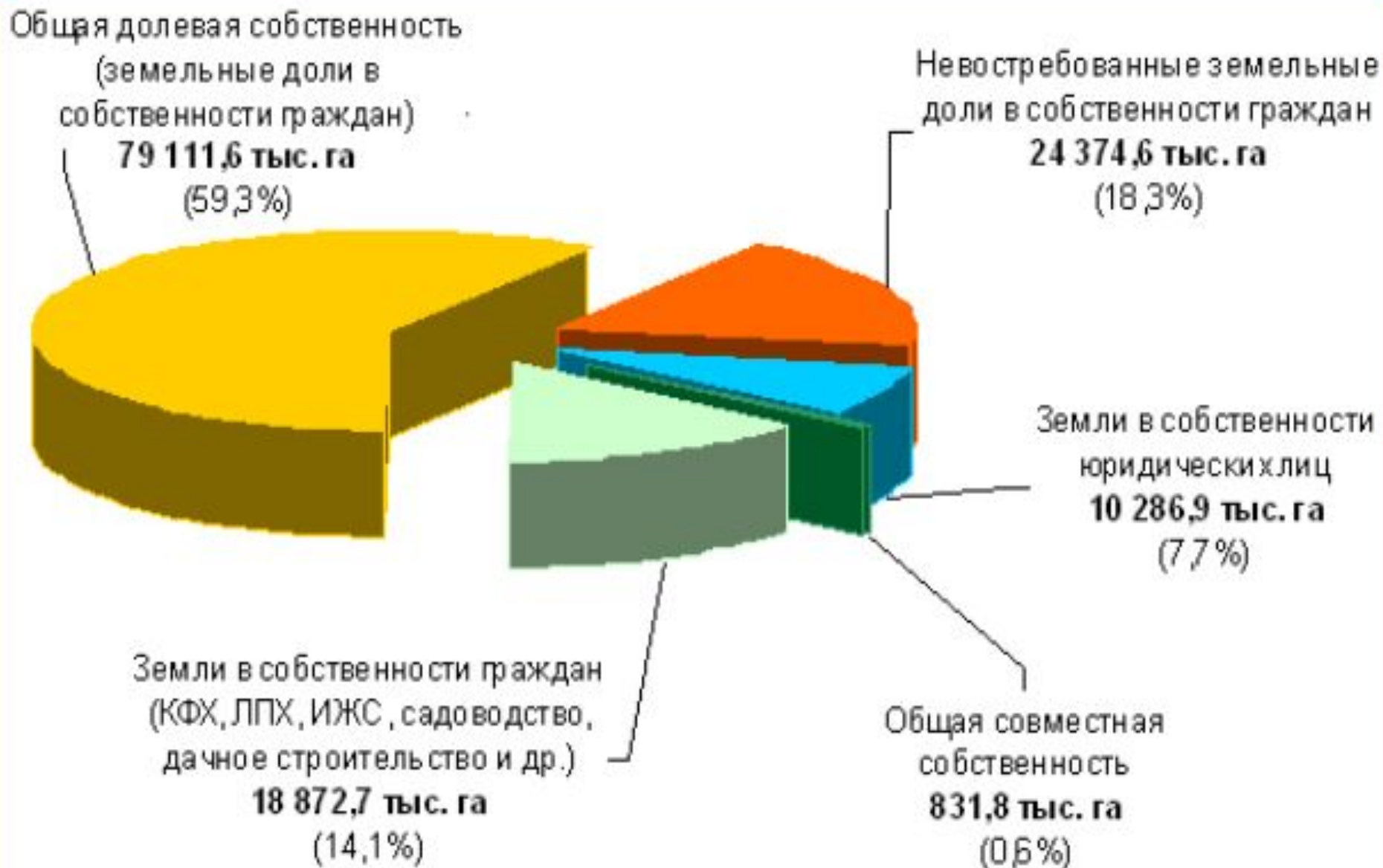
Земельно-правовой статус участников земельных отношений

Права	Обязанности
<i>Использовать общераспространенные полезные ископаемые</i>	<i>Использовать участки по целевому назначению</i>
<i>Возводить здания, строения и сооружения</i>	<i>Сохранять межевые знаки</i>
<i>Строить пруды и иные закрытые водоёмы</i>	<i>Выполнять мероприятия по охране земель</i>
<i>Использовать пресные подземные воды</i>	<i>Соблюдать порядок пользования природными объектами</i>
<i>Проводить мелиоративные работы</i>	<i>Своевременно осваивать земельные участки</i>
<i>Обращать в собственность брошенные движимые вещи</i>	<i>Своевременно уплачивать платежи за землю</i>
<i>Возмещать убытки при нарушении или ограничении прав</i>	<i>Соблюдать требования специальных правил и нормативов</i>
<i>Защищать права и интересы в суде</i>	<i>Не допускать ухудшения плодородия почв</i>

Классификация форм собственности на землю в РФ



Распределение приватизированных земель по видам собственности



Право аренды земельных участков

Аренда земельных участков

Находящихся в частной собственности

- 1) Существенные условия договора:
 - стороны договора
 - объект – земельный участок, прошедший кадастровый учёт
 - срок договора (ст. 22 ЗК РФ)
 - размер арендной платы (п.4 ст. 22, п.3 ст. 65 ЗК РФ)
- 2) Дополнительные права арендатора:
 - заключить новый договор аренды (п.3 ст. 22 ЗК РФ)
 - распоряжаться арендными правами (п.5 ст. 22 ЗК РФ)
 - передавать участок в субаренду (п.6 ст. 22 ЗК РФ)
 - расторгнуть договор при предоставлении арендодателем заведомо ложной информации о земельном участке и его правовом режиме (п.4 ст. 37 ЗК РФ)
- 3) Доп. основания расторжения договора арендодателем (п.2 ст. 46):
 - использование участка не по целевому назначению (пп.1)
 - неиспользование участка, предназначенного для с/х производства либо строительства в течение трёх лет (пп.4)
 - использование участка, которое привело к существенному снижению плодородия с/х земель или значительному ухудшению экологической обстановки (пп.2)
 - неустранение умышленного отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы (пп.3)
 - иные предусмотренные ФЗ случаи (пп.7)

Находящихся в публичной собственности

- 1) Особенности заключения договора
 - договор аренды может заключаться на торгах
 - каждый публичный собственник устанавливает свой перечень случаев заключения договора аренды на торгах
 - каждое мун. образование детализирует порядок и условия предоставления земельных участков для той или иной цели
- 2) Особенности определения условий договора
 - срок договора зависит от цели использования участка
 - размер арендной платы определяется нормативным актом
 - иные условия устанавливаются типовой формой договора
- 3) Особенности регулирования арендных отношений
 - стремление расширять существенные условия договора
 - расширять основания расторжения договора арендодателем
 - регламентировать условия пролонгации арендных отношений
 - ограничивать распоряжение арендными правами
- 4) Особенности долгосрочной аренды (5 лет и более)

Арендодателю запрещается (п.9 ст. 22 ЗК РФ):

 - изменять условия договора в одностороннем порядке
 - ограничивать установленные договором права арендатора
 - воспрепятствовать распоряжению арендными правами
 - расторгать договор без его существенного нарушения

Арендатору предоставляется:

 - преимущественное право покупки земельного участка в случае его продажи (п.8 ст. 22 ЗК РФ)
 - право на участие в согласовании местоположения границ смежных земельных участков (пп.4 п.3 ст. 39 ФЗ № 221)

Документы на земельный участок

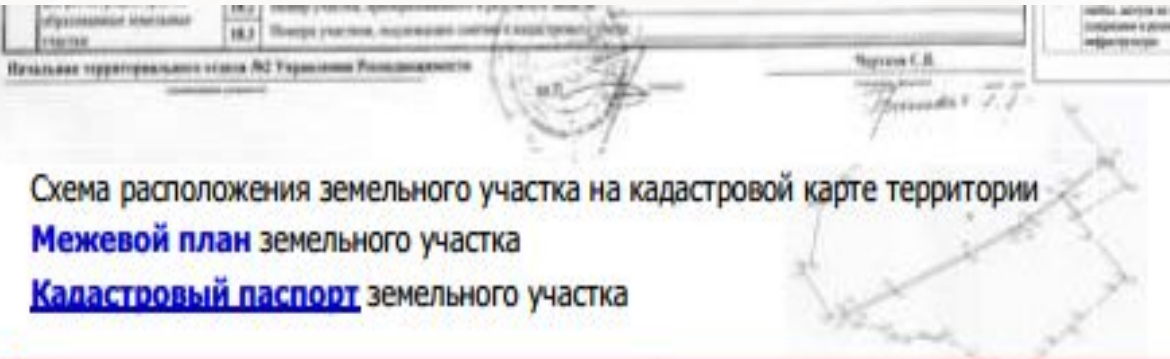


Схема расположения земельного участка на кадастровой карте территории

Межевой план земельного участка

Кадастровый паспорт земельного участка

Архитектурно-планировочное задание

Акты и заключения надзорных служб

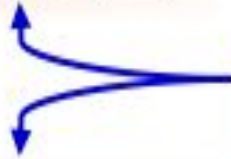
Технические условия на подключение к сетям

Градостроительный план земельного участка

Разрешение на строительство

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

ИНДИВИДУАЛИЗИРУЮЩИЕ



ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ

ДОКУМЕНТЫ
на земельный участок

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ



ПРАВОУДОСТОВЕРЯЮЩИЕ

1) **Административные акты** (решения о предоставлении земельных участков, протоколы о результатах торгов и др.)

2) **Договоры** (купли-продажи, дарения, аренды и т.д.)

3) Свидетельства о праве на наследство

4) Судебные решения

5) Документы, устанавливающие права на недвижимость

6) Иные документы, фиксирующие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

1) **Свидетельство о государственной регистрации права**

Это выписка из ЕГРП. Она выдаётся на основании ФЗ № 122.

2) **Другие документы, имеющие равную юридическую силу с записями в ЕГРП**

Это разнообразные свидетельства, государственные акты, выписки из решения правления колхоза (приказа директора совхоза) о предоставлении земельного участка и др.

Они выдавались до вступления в силу ФЗ № 122 на основании ЗК РСФСР и подзаконных актов.

Основания возникновения и прекращения прав на земельные участки

ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ

В административном порядке ("приватизация")

- 1) Предоставление земельных участков
- 2) Приобретение прав на застроенные земельные участки
- 3) Переоформление юр. лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком
- 4) Перерегистрация прав на участки гражданами («дачная амнистия»)

В гражданско-правовом порядке ("сделки")

- 5) Приобретение земельного участка по договору купли-продажи, аренды, дарения, мены, залога и др.
- 6) Приобретение строения на неприватизированном земельном участке
- 7) Приобретение земельных долей
- 8) Приобретение акций (долей) в юридическом лице
- 9) Получение земельного участка по наследству
- 10) Приобретение права собственности по давности владения

ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ

Для всех титулов:

- 1) Отказ правообладателя от права
- 2) Изъятие (выкуп) земельного участка для публичных нужд
- 3) Изъятие участка в связи с его ненадлежащим использованием
- 4) Реквизиция

Для права частной собственности:

- 5) Конфискация
- 6) Отчуждение в порядке гражданского оборота
- 7) Принудительное отчуждение (при превышении предельных размеров)
- 8) Обращение взыскания на земельный участок по обязательствам

Для права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения:

- 9) Переоформление на право собственности или аренды
- 10) Разрушение расположенной на участке постройки без её восстановления

Для обязательственных титулов (аренда, ссуда, частный сервитут):

- 11) Истечение срока
- 12) Соглашение сторон
- 13) Волеизъявление собственника в установленных законом или договором случаях
- 14) Решение суда
- 15) Смерть правообладателя (в случаях, прямо подразумеваемых договором)

Приватизация земельных участков

Приватизация

передача земли из публичной собственности в частную

БЕСПЛАТНАЯ

ПЛАТНАЯ

Оформление права собственности на земельные участки

- 1) Предоставленные гражданам в социальных целях до 30 октября 2001 года (п. 9¹ ст. 3 ФЗ «О ЗК РФ»)
- 2) Приобретенные гражданами на основании сделок с жилыми домами до 1 июля 1990 года (п.4 ст. 3 ФЗ «О ЗК РФ»)

Передача в общую долевую собственность граждан

- 3) Сельскохозяйственных угодий в рамках аграрной реформы (абз.3,4 п.4 ст. 10 ФЗ № 101, законы субъектов РФ)
- 4) Земельных участков, занимаемых многоквартирными домами в поселениях (п.2 ст. 36 ЗК, ст. 36 ЖК, ст. 16 ФЗ «О ЖК РФ»)

Предоставление земельных участков в собственность

- 5) Юридических лиц – в исключительных случаях, установленных федеральными законами (п.2¹ ст. 30, абз. 3 п. 1 ст. 36 ЗК РФ, абз.7 п.2 ст. 3 ФЗ «О ЗК РФ», п.2, п.5 ст. 28 ФЗ № 66)
- 6) Граждан – имеющих звание "Герой РФ", "Герой СССР", "Герой Социалистического Труда", "Полный кавалер ордена (Трудовой) Славы" (ст. 5 Закона РФ № 4301-1, ст. 3 ФЗ № 5)
- 7) Граждан и юридических лиц – в иных случаях, установленных законами субъектов РФ

Предоставление земельных участков гражданам и ЮЛ

- 1) Для строительства (ст. 30 – 32, 38 – 38¹ ЗК РФ)
- 2) Для целей, не связанных со строительством (ст. 34 ЗК РФ)

Переоформление прав на земельные участки

- 3) Юридическими лицами, обязанными переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды (пп. 1 – 2² ст. 3 ФЗ «О ЗК РФ»)
- 4) Арендаторами земельных участков, находящихся в публичной собственности (п.8 ст. 22 ЗК РФ, п.4 ст. 10 ФЗ № 101)
- 5) Фермерами и сельхозорганизациями, использующими сельхозугодья на праве бессрочного пользования или пожизненного наследуемого владения (п.7 ст.10 ФЗ № 101)

Приобретение прав на застроенные земельные участки

- 6) Под зданиями, строениями, сооружениями (ст. 36 ЗК РФ)
- 7) Под объектами незавершенного строительства (ФЗ № 178)

Передача земли в составе имущественного комплекса

- 8) Выкуп земельных участков под приватизированными государственными и муниципальными предприятиями
- 9) Внесение земельных участков в уставный капитал ОАО
- 10) Преобразование в ОАО унитарного предприятия и др.

Обременение прав на землю - это

- **Право залога;**
- **Право аренды (субаренды);**
- **Право пользования (рента, БСП, и др.);**
- **Право застройки;**
- **Право преимущественной покупки;**
- **Арест;**
- **Сервитуты;**
-

Ограничение прав на земельные участки – это

- **Особый режим в охранных, санитарно-защитных и запретных зонах;**
- **Особые условия использования ЗУ;**
- **Особые условия охраны окружающей среды;**
- **Условия совершения тех или иных действий;**
- **Ограничение прав при резервировании ЗУ;**
- **Запрет совершения тех или иных видов сделок (продажа, залог и др.)**
- **Запрет на изменение разрешенного использования участка**
- **.....**

Основные этапы предоставления ЗУ

Процедура предоставления ЗУ (белая дурья)

- **Подача заинтересованным лицом в компетентный орган заявления о предоставлении ЗУ;**
- **Рассмотрение заявления компетентным органом и принятие им положительного решения;**
- **Получение заявителем разнообразных справок, выписок, разрешений и согласований (при необходимости);**
- **Обращение заявителя в землеустроительную фирму для межевания ЗУ;**

Основные этапы предоставления ЗУ

Процедура предоставления ЗУ (без торгов)

- **Постановка ЗУ кадастровой палатой на ГКУ;**
- **Вынесение главой администрации решения о предоставлении ЗУ на определённом праве (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование) и для определенной цели (ЛПХ, КФХ, ИЖС и т.п.);**
- **Заключение договора купли-продажи (аренды, безвозмездного пользования) ЗУ с КУГИ (КУМИ)*;**
- **Регистрация перехода права на ЗУ в Росреестре**

КУМИ, выступает организатором торгов и продавцом (арендодателем) ЗУ, определяет условия договора аренды (купли -продажи), рассчитывает размер арендной платы, следит за её внесением.

Функционирует либо наряду с Росреестром, либо (в ряде районов и областей) осуществляет и его функции (земельный контроль, мониторинг, учёт, сбор и выдача земельно-правовой информации и т.п.).

Процедура предоставления ЗУ (через торги)

- **Подача заинтересованным лицом в компетентный орган заявления о предоставлении ЗУ;**
- **Рассмотрение заявления компетентным органом и определение им условий предоставления ЗУ;**
- **Формирование ЗУ и его выставление на торги;**
- **Проведение торгов по продаже ЗУ и подписание протокола о результатах торгов;**
- **Заключение договора аренды или купли-продажи ЗУ с КУГИ (КУМИ)*;**
- **Регистрация перехода права на земельный участок в Росреестре и получение Свидетельства (выписки из ЕГРП).**

Предоставления земельных участков

Условия предоставления ЗУ на торгах

- Предметом торгов может быть сформированный ЗУ с установленными границами или право на заключение договора аренды такого ЗУ;**
- Продавцом ЗУ и организатором торгов выступает комитет по управлению государственным (муниципальным) имуществом;**
- Начальная цена участка (начальный размер арендной платы) определяется продавцом на основании отчёта независимого оценщика об определении его рыночной стоимости;**
- Извещение о проведении торгов публикуется в СМИ за 30 дней до их проведения;**
- Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса;**

Предоставления земельных участков

Условия предоставления ЗУ на торгах

- К участию в торгах допускаются только те лица, которые внесли задаток (не менее 20 % начальной цены ЗУ или начального размера арендной платы);**
- Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов;**
- Победителем торгов становится участник, предложивший за ЗУ наибольшую цену (наибольший размер арендной платы);**
- Результаты торгов оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи (аренды) ЗУ;**
- Расходы на формирование ЗУ включаются в его стоимость.**

-
- **Проводится на основании ФЗ № 221 «О ГКН» от 24.07.2007 г.;**
 - **Состоит в описании объектов недвижимости, их индивидуализации и занесении этих сведений в ГКН;**
 - **Осуществляется с учётом деления территории РФ на кадастровые округа, районы и кварталы;**
 - **Проводится по месту нахождения участка земельной кадастровой палатой (филиалом) в срок не более чем 18 рабочих дней со дня подачи заявления;**
 - **Осуществляется в связи с формированием ЗУ либо изменением его уникальных характеристик (категория земель, разрешенное использование, площадь и т.д.);**

-
- **Приостанавливается в случаях наложения границ ЗУ, противоречивости имеющихся и поданных сведений, непредставлении необходимых документов;**
 - **Не осуществляется при обращении ненадлежащего лица, несоответствии документов требованиям закона, нарушении требований к максимальным или минимальным размерам ЗУ, невозможности доступа к образуемому (измененному) участку;**
 - **Завершается выдачей заявителю КПЗУ.**

Государственная регистрация прав на ЗУ

- Осуществляется на основании Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 года № 122-ФЗ;
- Осуществляется Росреестром (его управлениями и отделами) на всей территории РФ по установленной законом системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в ЕГРП;
- Проводится по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа в срок не более **одного месяца** со дня подачи заявления и документов, необходимых для регистрации.

Государственная регистрация прав на ЗУ

- **Имеет обязательный характер и является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено далее лишь в судебном порядке;**
- **Предполагает открытый характер сведений ЕГРП, которые могут выдаваться по запросу каждому желающему за умеренную плату (кроме сведений ограниченного характера);**

Государственная регистрация прав на ЗУ

Предмет государственной регистрации прав

- *права на земельные участки (титулы);*
- *сделки по поводу земли;*
- *ограничения (обременения) прав на землю.*

Государственная регистрация прав на ЗУ

Этапы государственной регистрации прав на ЗУ

- **приём документов;**
- **правовая экспертиза документов;**
- **проверка соответствия заявляемых прав уже зарегистрированным правам;**
- **внесение записей в ЕГРП;**
- **выдача свидетельства о государственной регистрации права (совершение на документах регистрационных надписей).**

ЗЕМЛЯ ВО ВРЕМЯ ЗА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЛИ

- **Аукционная цена** - Применяется при предоставлении ЗУ на торгах.
Начальная цена - Применяется при предоставлении ЗУ без торгов и торгов определяется исходя из рыночной стоимости участка.
Окончательная цена определяется участниками торгов в ходе их проведения, если торги признаются состоявшимися.
- **Выкупная цена** - Применяется при приватизации застроенных ЗУ.
Определяется субъектами РФ исходя из кадастровой стоимости участка с учётом льгот, местоположения и сроков его приобретения (ст. 36 ЗК РФ, ст. 2 ФЗ "О ЗК РФ")
- **Нормативная** в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
Определяется органами исполнительной власти субъектов РФ и утверждается нормативными актами.
- **Договорная цена** - Применяется при заключении договоров на вторичном рынке (между частными лицами) и определяется сторонами самостоятельно.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ И АРЕНДНАЯ ПЛАТА ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ

- **Земельный налог** - Взимается с граждан и юридических лиц, обладающих земельными участками на праве собственности, бессрочного пользования и пожизненного наследуемого владения. Определяется исходя из кадастровой стоимости участка, помноженной на ставку ЗН (не более 1,5 %);
- **Арендная плата** - Взимается с арендаторов земельных участков. Определяется по соглашению сторон или нормативным актом (если собственник – государство);
- **Плата за сервитут** - Взимается за пользование чужим участком исходя из размера убытков, причиняемых его собственнику;
- **Плата за неосновательное обогащение** - Взимается при самовольном занятии земель в размере арендной платы за пользование данным участком

ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

ЗА ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЛИ

Взимаются в виде пошлин, сборов и платежей разового характера за:

- Межевание земельного участка;*
- Определение рыночной стоимости;*
- Регистрацию прав (сделок) в ЕГРП;*
- Выдачу сведений из ГКН и ЕГРП;*
- Публикацию сообщений в СМИ;*
- Наследование земельного участка;*
- Дарение земельного участка;*
- Резервирование земельного участка;*
- Получение согласований;*
- Снятие запрета на строительство;*
- Изменение целевого использования;*
- Перевод участка в иную категорию.*

Размер соответствующего платежа определяется нормативным актом или договором исходя из категории плательщика, сложности выполняемых работ и характера совершаемых действий с учётом обыкновений правоприменительной практики

ДЛЯ коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений, которые: а) были *отчуждены* из государственной или муниципальной собственности либо б) *возведены* вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности, а также

ДЛЯ граждан и некоммерческих организаций, которые: а) стали собственниками зданий, строений, сооружений до 30 октября 2001 года и б) не подпадают под *иной* (более льготный) порядок приобретения земельных участков в собственность,

ВЫКУПНАЯ ЦЕНА ЗАСТРОЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ СУБЪЕКТАМИ РФ В ПРЕДЕЛАХ:

20 % от кадастровой стоимости

земельных участков, расположенных в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек

2,5 % от кадастровой стоимости

земельных участков, расположенных в иной местности

До установления субъектами РФ выкупной цены применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

Выкупная цена земельных участков под зданиями, строениями, сооружениями

Для иных лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

ПРОДАЖА ЗАСТРОЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО ЦЕНЕ, УСТАНОВЛЕННОЙ СУБЪЕКТАМИ РФ

В населенных пунктах с
численностью населения

более 3.000.000 человек	—	от 5 до 30	- кратного размера ставки
от 500.000 до 3 млн. чел.	—	от 5 до 17	земельного налога за единицу
до 500.000 человек	—	от 3 до 10	площади земельного участка

До установления субъектами РФ цены земельного участка применяется минимальный для соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

Административное правонарушение

Административное правонарушение	КоАП РФ	Штраф (руб.)	
		для граждан	для юр. лиц
Самовольное занятие земельного участка	ст. 7.1	от 500 до 1000	от 10.000 до 20.000
Использование земельного участка не по целевому назначению	ч.1 ст. 8.8	от 1000 до 1500	от 40.000 до 50.000
Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы	ч.1 ст. 8.6	от 1000 до 1500	от 20.000 до 30.000
Невыполнение обязанностей по рекультивации земель	ч.1 ст. 8.7	от 1000 до 1500	от 40.000 до 50.000
Невыполнение обязанностей по защите почв от эрозии	ч.2 ст. 8.7	от 1000 до 1500	от 40.000 до 50.000
Уничтожение плодородного слоя почвы	ч.2 ст. 8.6	от 1500 до 2000	от 30.000 до 40.000
Порча земель из-за нарушения правил обращения с агрохимикатами			
Уничтожение или повреждение межевых знаков	ст. 7.2	от 300 до 500	от 5.000 до 10.000
Нарушение режима использования земель в водоохраных зонах	ч.2 ст. 8.12	от 1000 до 1500	от 20.000 до 30.000
Несоблюдение порядка регистрации прав на земельный участок	ст. 19.21	от 1500 до 2000	от 30.000 до 40.000
Возведение объектов капитального строительства без разрешения на строительство (в случае, если его получение требуется законом)	ч.1 ст. 9.5	от 2000 до 5000	от 500.000 до 1.000.000

Юридическая ответственность граждан и юридических лиц за земельные правонарушения

Уголовное преступление

Уголовное преступление	УК РФ	Санкция
Требование передачи права на земельный участок под угрозой применения насилия (вымогательство)	ст. 163	Лишение свободы на срок до 4-х лет со штрафом в размере до 80.000 рублей
Принуждение к совершению сделки с земельным участком или к отказу от ее совершения	ст. 179	Лишение свободы на срок до 2-х лет со штрафом в размере до 80.000 рублей
Приобретение права на чужой земельный участок путем обмана или злоупотребления доверием (мошенничество)	ч.3 ст.159	Лишение свободы на срок от 2-х до 6 лет либо штраф от 100.000 до 500.000
Изготовление поддельных документов на земельные участки	ч.1 ст.327	Лишение свободы на срок до 2-х лет
Дача взятки в целях приобретения права на земельный участок	ст. 291	Штраф до 200.000 рублей либо лишение свободы на срок до 3 лет
Преднамеренное банкротство для завладения земельным участком путём перехода прав	ст. 196	Штраф от 200.000 до 500.000 рублей либо лишение свободы на срок до 6 лет

Юридическая ответственность граждан и юридических лиц за земельные правонарушения

Налоговое правонарушение

Налоговое правонарушение	Закон	Санкция
Неуплата земельного налога в установленный срок	п.1 ст. 122 НК РФ	Принудительное взыскание + штраф в размере 20 % от неуплаченной суммы налога
Систематическая неуплата земельного налога	п.2 ст. 45 ЗК РФ	Принудительное прекращение права пользования неприватизированным земельным участком

Юридическая ответственность должностных лиц за земельные правонарушения

Уголовное преступление

Уголовное преступление	УК РФ	Санкция
Умышленное занижение размеров платежей за землю	ст. 170	штраф до 80.000 руб., либо дисквалификация на срок до 3-х лет
Регистрация заведомо незаконных сделок с землей		
Искажение сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН)		
Внесение в единые государственные реестры (ЕГРЗ, ГКН, ЕГРП и др.) заведомо недостоверных сведений, а равно умышленное уничтожение или подлог документов, на основании которых были внесены запись или изменение в указанные реестры, если обязательное хранение этих документов предусмотрено законодательством РФ	ст. 285.3	штраф до 80.000 руб., либо дисквалификация до 5 лет, либо лишение свободы до 4-х лет

Юридическая ответственность должностных лиц за земельные правонарушения

Административное правонарушение

Административное правонарушение	КоАП РФ	Штраф (руб.)
Внесение заведомо ложных сведений в акт согласования местоположения границ, межевой план земельного участка	ч.4 ст. 14.35	5000 либо дисквалификация до 3-х лет
Несвоевременное или неточное внесение сведений о земельном участке в государственный кадастр недвижимости	ч.1 ст. 14.35	от 1.000 до 2.000
Незаконный отказ в предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, либо их несвоевременное предоставление	ч.2 ст. 14.35	от 1.000 до 2.000
Соккрытие информации о наличии свободного земельного фонда	ст. 19.9	от 100 до 300 либо предупреждение
Нарушение сроков рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков		
Неправомерный отказ в предоставлении информации	ст. 5.39	от 1.000 до 3.000
Незаконное предоставление земельных участков историко-культурного назначения	ст. 7.16	от 4.000 до 5.000
Нарушение порядка предоставления земельных участков в водоохранных зонах	ст. 8.12	от 4.000 до 5.000

Понятие и структура земель сельскохозяйственного назначения

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

это земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ

- 1) Пашня
- 2) Залежь
- 3) Пастбища
- 4) Сенокосы
- 5) Многолетние насаждения

В составе земель сельхозназначения создается **фонд перераспределения земель**. Это свободные земли, находящиеся в муниципальной собственности, которые могут предоставляться гражданам для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, животноводства, сенокосения, выпаса скота, фермерского хозяйства, сельхозпроизводства и т.п. (ст. 80 ЗК РФ)

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ БАЗИС

- 1) Лесные площади
- 2) Болота и водные объекты
- 3) Земли с/х застройки
- 4) Дороги и коммуникации
- 5) Заросшие мелколесьем
- 6) Прочие земли

Особенности правового режима сельхозугодий:

- они обладают более высоким *плодородием*
- используются для производства *сельхозпродукции*
- частично переданы в частную собственность в виде земельных участков и *земельных долей*
- могут изыматься государством в случае неиспользования для с/х производства в течение 3-х лет;
- могут предоставляться для несельскохозяйственных нужд при условии *перевода* в иную категорию →
- отчуждаются, арендуются и наследуются с особенностями, установленными ФЗ № 101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Перевод сельхозугодий в другую категорию допускается в случаях:

- 1) создания особо охраняемых природных территорий;
- 2) установления или изменения границ населенных пунктов;
- 3) включения непригодных для сельхозпроизводства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- 4) добычи полезных ископаемых, строительства линейных объектов;
- 5) размещения объектов здравоохранения, образования, социального, коммунально-бытового назначения, оборонных или промышленных объектов при отсутствии иных вариантов их размещения
- 6) консервации земель (ст. 7 ФЗ № 172).

Субъекты РФ могут включить особо ценные продуктивные с/х угодья в перечень земель, использование которых для других целей не допускается (п.4 ст. 79 ЗК РФ)

Населенные пункты: понятие, виды, классификация

НАСЕЛЁННЫЕ ПУНКТЫ

Это территории, используемые людьми для постоянного проживания, которые имеют инфраструктуру, границы и собственное наименование

ГОРОДСКИЕ

Жители заняты в сфере промышленности, оказания услуг и производства информации

Жители в основном заняты в сфере сельского хозяйства

СЕЛЬСКИЕ

Города

Посёлки городского типа

- Федерального значения
- Областные центры
- Областного подчинения
- Районные центры
- Районного подчинения

- Коттеджные
- Дачные
- Курортные
- Рабочие

Земли населенных пунктов – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Компактные

- Село
- Деревня
- Посёлок

Рассредоточенные

- Хутор
- Экопоселение
- Родовое поселение

Границы населенных пунктов...

- отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий
- не могут пересекать границы муниципальных образований
- не могут пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам

☞ *Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков.*

Установлением или изменением границ населенных пунктов является:

- 1) **утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;**
- 2) **утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).**

Территориальное зонирование земель населенных пунктов

ЖИЛЫЕ

Жилые здания, магазины, объекты культурно-бытового назначения

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ

Административные здания, школы, техникумы, институты, поликлиники, гостиницы, стоянки и др.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ

Промышленные предприятия и складские помещения

ЗОНЫ ОТДЫХА

Леса, скверы, парки, сады, пруды, озера, водохранилища

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов

ИННЫЕ

Зоны общего пользования
Пригородные зоны

ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР

Объекты и коммуникации ж/д, а/м, водного и воздушного транспорта

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные постройки и др.

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Их режим определяется силовыми ведомствами по согласованию с ОМС.

В градостроительном регламенте для каждой территориальной зоны указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Земли специального назначения – это ЗУ

- Находящиеся за границами населенных пунктов;**
- Предназначенные для эксплуатации производственных, военных, космических, линейных и иных техногенных объектов, которые окружены санитарно-защитной, охранной или запретной зоной с особым режимом ЗУ;**
- Используются в порядке, определяемом соответствующими министерствами, Правительством РФ и федеральными законами.**
- Практически все находятся в собственности РФ, а потому предоставляются юридическим лицам в бессрочное пользование либо в аренду, хотя в некоторых случаях могут предоставляться гражданам в безвозмездное срочное пользование (для ведения сельского, лесного хозяйства, охоты и т.п.).**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ – 9,7%

Включают в себя:

- 1) ЗУ, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также ЗУ, предоставленные предприятиям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности для разработки полезных ископаемых;**
- 2) санитарно-защитные зоны, в размере от 50 до 1000 метров (с учётом класса опасности предприятия), отделяющие промышленные объекты от жилой застройки и мест массового пребывания людей.**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ – 9,7%

Федеральные законы:

- **"О промышленной безопасности опасных производственных объектов";**
- **"О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";**
- **"О недрах";**
- **"Об охране окружающей среды";**
- **"Об охране атмосферного воздуха".**

Органы управления:

Министерство промышленности и торговли РФ;
Федеральное агентство по недропользованию;
Роспотребнадзор РФ;
Ростехнадзор РФ.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ЭНЕРГЕТИКИ – 0,8%

Включают в себя:

- 1) земельные участки, предоставленные для размещения ГЭС, АЭС, ТЭЦ, воздушных линий электропередач, подстанций, распределительных пунктов и других сооружений и объектов энергетики;**
- 2) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства в размере от 2 до 100 м. (в зависимости от типа проведения электросети и класса напряжения).**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ЭНЕРГЕТИКИ – 0,8%

Федеральные законы:

- "Об электроэнергетике";**
- "Об использовании атомной энергии";**
- "Об особенностях управления и распоряжения имуществом организаций в области использования атомной энергии";**
- "О Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом".**

Орган управления:

Министерство энергетики РФ.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА – 13,6%

Включают в себя:

- 1. ЗУ, предоставленные организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, трубопроводного, внутреннего водного и морского транспорта для осуществления специальных задач по содержанию, строительству, реконструкции, ремонту и развитию объектов транспорта;**
- 2. охранные зоны железных дорог (не менее 100 м),**
- 3. охранные зоны магистральных трубопроводов (от 25 до 100 м. в каждую сторону),**
 - 1. охранные зоны газораспределительных сетей (от 2 до 10 м),**
 - 2. береговые полосы внутренних водных путей (20 м),**
 - 3. придорожные полосы к полосам отвода автомобильных дорог (от 50 до 150 м).**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА – 13,6%

Федеральные законы:

- "Об автомобильных дорогах в РФ"
- "О железнодорожном транспорте в РФ"
- "Кодекс внутреннего водного транспорта РФ"
- "О морских портах в РФ";
- "О газоснабжении в РФ».

Орган управления:

Министерство транспорта РФ.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ – 0,2%

Включают в себя:

- 1) ЗУ, занятые эксплуатационными предприятиями связи, кабельными, радиорелейными и воздушными линиями связи и линиями радиофикации, усилительными пунктами, наземными сооружениями спутниковой связи и иными объектами;**
- 2) соответствующие полосы отчуждения и охранные зоны линий связи.**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ – 0,2%

Федеральные законы:

- "О связи";
- "О почтовой связи".

Орган управления:

Министерство связи и массовых коммуникаций РФ.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – 0,02%

Включают в себя:

- 1) земли и ЗУ, которые используются для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая: космодромы, стартовые комплексы, пусковые установки, ЦУПы, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов, взлетно-посадочные полосы, центры подготовки космонавтов и иные сооружения, используемые в космической деятельности;**
- 2) запретные зоны, исключаящие проживание или пребывание граждан без специального разрешения.**

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – 0,02%

Федеральные законы:

- "О космической деятельности»

Органы управления:

Министерство обороны РФ;

Федеральное космическое агентство РФ.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ – 71,3%

Включают в себя:

1)ЗУ, которые используются для:

- размещения Вооруженных Сил РФ (дислокация войск, сил флота, проведение учений и иных мероприятий);**
- разработки, производства и ремонта вооружения, боеприпасов и военно-космической техники**
- (испытательные полигоны, места уничтожения оружия и захоронения отходов);**
- создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.);**
- обустройства и содержания Госграницы РФ (инженерно-технические сооружения, заграждения, погран. знаки, погран. просеки, коммуникации, пункты пропуска и др.);**

2)запретные зоны (при расположении воинских частей, военных складах, авиационных полигонах, при взрывных работах, вокруг складов взрывчатых материалов, вокруг упавших космических аппаратов, зоны охраняемых объектов, контролируемые и запретные зоны ЗАТО), исключаящие проживание или пребывание граждан без спецразрешения.

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ – 71,3%

Федеральные законы:

- "Об обороне";
- "Об уничтожении химического оружия";
- "О гражданской обороне";
- "О Государственной границе РФ";
- "О закрытом административно-территориальном образовании".

Органы управления:

- Министерство обороны РФ,
- ФСБ РФ,
- МВД РФ,
- Федеральное агентство по обустройству государственной границы РФ

Понятие и структура земель промышленности и иного специального назначения

ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – 4,4%

Включают в себя:

- ЗУ, предоставленные мелким организациям,**
- автозаправочным станциям, объектам энергетики и т.п.**
- участки под выкупленными в собственность цехами промышленных предприятий,**
- ЗУ под зверохозяйствами,**
- ЗУ под объектами соцкультбыта, расположенными за границами населенных пунктов, такими как школы, больницы, ветеринарные пункты, индивидуальные жилые дома, свалки, кладбища, монастыри и пр.**

В настоящее время к землям иного специального назначения отнесены предоставленные для различных целей ЗУ, не учтенные в других категориях земель.

Земли особо охраняемых территорий: понятие, виды, правовой режим

- имеют особое значение: природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и другое ценное значение**
- имеют особый режим, определяемый федеральными законами, законами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.**
- изъяты из хозяйственного использования.**
- изымаются или ограничиваются в обороте.**
- запрещаются: заготовка древесины; охота; рыболовство; строительство промышленных объектов и другая хозяйственная деятельность.**

Земли особо охраняемых территорий- это ...

- 1) Земли особо охраняемых природных территорий;***
- 2) Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;***
- 3) Земли рекреационного назначения;***
- 4) Земли историко-культурного назначения;***
- 5) Земли природоохранного назначения;***
- 6) Особо ценные земли и иные особо охраняемые территории.***

Случаи перевода земель ООТ в другую категорию

- 1) в случае невозможности использования по назначению ввиду утраты своей ценности;**
- 2) при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы (ст. 10 ФЗ № 172).**

Понятие и структура земель лесного фонда

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Это лесные и нелесные земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства и находящиеся в собственности РФ.

ЛЕСНЫЕ

НЕЛЕСНЫЕ

Покрытые лесной растительностью

- Лесничества и лесопарки
- Участковые лесничества
- Лесные кварталы

Предназначенные для её восстановления

- Вырубки, гари
- Погибшие древостои
- Редины, пустыри, прогалины
- Питомники, не сомкнувшиеся лесные культуры и др.

Занятые объектами лесного хозяйства

- Дороги
- Просеки
- Строения и сооружения
- Лесные склады и др.

Неудобные для использования земли

- Болота
- Каменистые россыпи
- Водоёмы и др.

Понятие и структура земель водного фонда

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

Это земли поверхностных водных объектов, а также земли, занятые водохозяйственными сооружениями.

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Поверхностные

- **Моря** и их отдельные части (проливы, заливы, лиманы и др.)
- **Водотоки** (реки, ручьи, каналы)
- **Водоёмы** (водохранилища, озёра, пруды, обводнённые карьеры)
- **Болота**
- **Природные выходы подземных вод** (родники, гейзеры и др.)
- **Ледники, снежники**

Подземные

- **Бассейны подземных вод**
- **Водоносные горизонты**

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель

Земли водного фонда ограничиваются в обороте и не подлежат приватизации

ОБЪЕКТЫ ВОДНОГО ХОЗЯЙСТВА

Гидротехнические сооружения

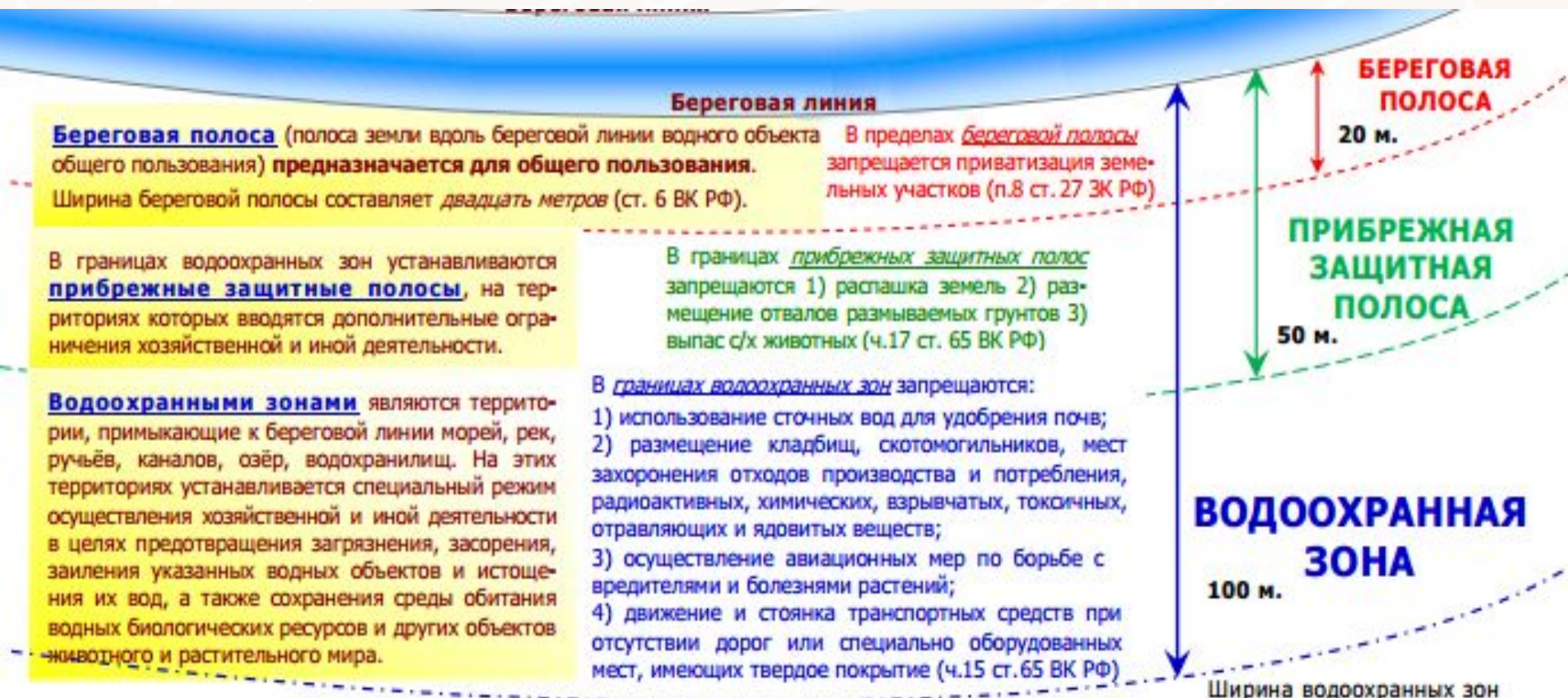
- **Гидроэлектростанции, насосные станции**
- **Плотины, туннели, каналы, водосбросные, водоспускные и водовыпускные сооружения,**
- **Судоходные шлюзы, судоподъемники**
- **Сооружения для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек**
- **Сооружения (дамбы), отражающие хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций**
- **Устройства от размывов на каналах**

Иные водохозяйственные сооружения

Определение Береговой линии (граница водного объекта)

- **море** – по постоянному уровню воды, а в случае периодического изменения уровня воды – по линии максимального отлива;
- **реки, ручьи, канал, озеро, обводненный карьер** – по среднегодовому уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
- **пруд, водохранилище** – по нормальному подпорному уровню воды;
- **болото** – по границе залежи торфа на нулевой глубине.

Правовой режим земель водного фонда



Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования транспорта) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т.ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств (сервитут бечевника).

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

- 30 метров для обратного или нулевого уклона
- 40 метров для уклона до трех градусов
- 50 метров для уклона три и более градуса.

Ширина водоохранных зон устанавливается в размере:

Для озера – 50 метров
Для водохранилища – 50 м.
Для рек или ручьев протяженностью от их истока

- до 10 км – 50 метров
- от 10 до 50 км – 100 метров
- от 50 км и более – 200 метров

Для моря – 500 метров.

Правовой режим земель запаса

Земли запаса – это земли, целевое назначение которых ещё не определено.

Правовой режим этих земель характеризуется тем, что ЗЕМЛИ ЗАПАСА:

- *находятся в государственной или муниципальной собственности (в ведении сельских, поселковых, городских, районных местных администраций)*
- *могут предоставляться гражданам или юридическим лицам лишь при условии их перевода в другую категорию (населенных пунктов, сельхозназначения и т.п.)*

Фактически, земли запаса – это неиспользуемые земли (скалы, ледники, пески, галечники). Эти земли находятся в основном в Сибири, на Крайнем Севере и Дальнем Востоке.

В земли запаса могут переводиться:

- *деградированные сельскохозяйственные угодья*
- *земли, подверженные радиоактивному и химическому загрязнению*
- *земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации*

За счет земель запаса может создаваться:

- *земельный фонд для расселения беженцев и вынужденных переселенцев*
- *целевой земельный фонд для предоставления земель казачьим обществам, включенным в государственный реестр казачьих обществ в РФ.*

Земли запаса служат резервом для

- организации различных с/х предприятий,
- создания фермерских хозяйств,
- предоставления земель гражданам.

Земли запаса могут использоваться для исследований и изысканий

- геодезических,
- геолого-съёмочных,
- поисковых,
- кадастровых,
- землеустроительных.

Спасибо за внимание!

2014г.