

# ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ



# ЗЕМЛЯ

Земли, находящиеся в пределах РФ, составляют земельный фонд страны

Земля понимается в трех значениях:

- как планета;
- как земная оболочка планеты, включая недра, поверхность, ландшафты и всю территорию;
- как поверхность планеты – почва

Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ч. 1 ст. 9 Конституции РФ)

Земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ч. 2 ст. 9 Конституции РФ)

Законом предусмотрены общая совместная собственность и общая долевая собственность на землю

Цель охраны земель – предупреждение истощения почв, загрязнения поверхности земли отходами производства и химическими веществами, сохранение полезных природных

# ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ

**Правовой режим земель –**

1) основанный на принципах экологического и земельного права и установленный земельно-правовыми нормами порядок возможного и должного поведения участников общественных отношений по использованию земли как объекта права собственности, других вещных прав, управления

2) представляет собой установленный законом порядок правовой охраны земель, направленный на обеспечение рационального использования и охраны земель как основы жизни и деятельности народов России

# ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ

## Категории земель по целевому назначению (ст. 7 ЗК РФ):

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

# ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ

## Свойства правового режима земель

- форма собственности на землю: частная, общественная, муниципальная и собственность общественных организаций и объединений;
- право собственности может быть только в результате предоставления земли ее собственником – государством;
- земли предоставляются только для определенной цели;
- пользование землей возможно в рамках установленных законом прав и обязанностей;
- не допускается оставление земли без ее использования;
- пользование землей осуществляется под контролем государства, специальных органов

# ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Основным источником общественных отношений в сфере землепользования является **Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ**

**К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации** применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством

**Имущественные отношения** по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами

# ПРИНЦИПЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

- использование земель строго в соответствии с планами и целевым назначением;
- охрана земель и повышение биопродуктивности почв, в процессе хозяйственной эксплуатации;
- комплексное использование земель как проявление соответствующего универсального требования природопользования;
- приоритет сельскохозяйственного землепользования в сочетании с другими отраслями, природоохранительными приоритетами и общим экологическим приоритетом;
- обеспечение сочетания научно-технического прогресса в земельных отношениях с рациональным использованием земель и охраной окружающей среды в интересах настоящего и будущих поколений

# ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

## **Основания возникновения:**

- административные акты
- гражданско-правовые сделки
- юридические факты (обстоятельства), которые вытекают из наследования земельных участков
- судебные акты

## **Основания прекращения могут быть связаны с**

- событиями (например, истечение срока аренды земельного участка)
- правомерными действиями участников земельных отношений (отказ гражданина от частного земельного сервитута)
- неправомерными действиями участников земельных отношений (принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком при использовании участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель)



## ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

- право собственности;
- пожизненное наследуемое владение земельными участками;
- постоянное (бессрочное) пользование земельными участками;
- безвозмездное срочное пользование земельными участками;
- аренда земельных участков;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

# ПРАВА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

- 1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- 4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством

# ОБЯЗАННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

- 1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- 2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- 4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- 5) своевременно производить платежи за землю (земельный налог либо арендную плату);
- 6) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 7) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- 8) выполнять иные требования, предусмотренные земельным законодательством

# ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

## ***Охрана земель***

представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса

## ***Цели охраны земель***

- предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы,
- обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель

# ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия:

- 1) по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;
- 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации

# ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРАВОВОЙ ОХРАНЫ ЗЕМЛИ

- разработка и обеспечение соблюдения экологических стандартов;
- рекультивация земель;
- выполнение экологических и санитарных требований к размещению проектируемых и вводу в эксплуатацию объектов, оказывающих воздействие на состав земель;
- защита особо ценных сельскохозяйственных угодий;
- осуществление мер экономического стимулирования землепользователей за рациональное использование и охрану земель

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Земельный кодекс РФ предусматривает такие виды контроля как государственный, муниципальный, общественный и производственный (ст. 71, 72, 73)

Положение о **государственном земельном контроле** утверждено постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689

Государственный земельный надзор осуществляется:

- Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии,
- Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору
- Федеральной службой по надзору в сфере природопользования
- и их территориальными органами

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

**Муниципальный земельный контроль** за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами в соответствии с законодательством РФ

**Общественный земельный контроль** осуществляется органами территориального общественного самоуправления

**Производственный земельный контроль** осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, арендатором в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке



# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Вид ответственности	Основание	Субъекты	Источники правового регулирования
Административная	Административное правонарушение	Физические (в том числе должностные) и юридические (в том числе органы государственной власти, органы местного самоуправления) лица	КоАП РФ, законы субъектов РФ об административных правонарушениях
Уголовная	Преступление	Физические лица	УК РФ
Материальная (в сфере трудового права)	Дисциплинарный проступок, повлекший материальный вред	Физические лица	ТК РФ, локальные акты

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Вид ответственности	Основание	Субъекты	Источники правового регулирования
Гражданско-правовая	Гражданско-правовой деликт	Физические и юридические лица	ГК РФ, иные законодательные акты, регулирующие имущественные отношения, договоры хозяйствующих субъектов
Дисциплинарная	Дисциплинарный проступок	Физические лица (работники, сотрудники)	ТК РФ (в сфере трудовых правоотношений), законодательство о государственной службе (в сфере административных

# ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ

## - **Подготовиться к опросу**

- 1) Правовой режим земель
- 2) Правовое регулирование землепользования
- 3) Принципы землепользования
- 4) Основания возникновения и прекращения землепользования
- 5) Охрана земель
- 6) Земельный контроль: понятие, виды, субъекты, правовые последствия
- 7) Ответственность за нарушения в сфере землепользования

## - **Подготовить доклады**

- 1) Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения
- 2) Плата за землю
- 3) Деятельность Росреестра и его территориальных органов в сфере государственного земельного контроля
- 4) Основания рекультивации и порядок ее проведения: правовое регулирование и нормативные требования
- 5) Государственный земельный кадастр

## - **Подготовить для демонстрации и обсуждения**

- 1) к вопросу 4 из вопросов для обсуждения по одному документу-основанию землепользования: любой акт органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении права землепользования; любой гражданско-правовой договор; любой судебный акт;
- 2) к вопросу 7 один судебный акт о привлечении к уголовной ответственности в сфере землепользования, один судебный акт о привлечении к административной ответственности в сфере землепользования, один судебный акт о взыскании имущественного ущерба, причиненного в сфере землепользования