

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности ([§ ст. 9 Конституции РФ](#))

Право частной собственности

Право публичной собственности

Частная собственность на землю — собственность **граждан и юридических лиц** на приобретенные ими земельные участки, по основаниям, установленным гражданским законодательством ([§ глава 17 ГК РФ](#))



Основания возникновения права частной собственности (см. схему "**Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности**")

- гражданско-правовые договоры (купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении имущества ([§ ст. 218 ГК РФ](#)))
- наследование по завещанию ([§ глава 62 ГК РФ](#)) или по закону ([§ глава 63 ГК РФ](#))
- переход права на земельный участок при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружений ([§ ст. 273 ГК РФ](#))
- приватизация земельных участков

Основания прекращения права частной собственности

- отчуждение собственником своего земельного участка другим лицам в соответствии с гражданским законодательством
- отказ собственника от права собственности на земельный участок ([ОСОП](#))
- принудительное изъятие у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством
- принудительное **изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд**
- конфискация земельного участка (осуществляется безвозмездно по решению суда в виде санкции за совершение преступления)
- **реквизиция**

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст. 9 Конституции РФ)

Право частной собственности

Право публичной собственности

Государственная собственность на землю (ст. 16 ЗК РФ)

— земли не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований

Находящиеся в собственности РФ (федеральной собственности) (ст. 17 ЗК РФ) земельные участки:

- признанные таковыми ФЗ
- право собственности РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю
- приобретенные РФ по основаниям, предусмотренным ГК РФ

Находящиеся в собственности субъектов РФ (ст. 18 ЗК РФ) земельные участки:

- признанные таковыми ФЗ
- право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю
- приобретенные субъектами РФ по основаниям, предусмотренным ГК РФ

В Москве и Санкт-Петербурге земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью соответственно Москвы или Санкт-Петербурга

Муниципальная собственность (ст. 19 ЗК РФ):

земельные участки:

- признанные таковыми ФЗ и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю
- приобретенные по основаниям, установленным ГК РФ
- от права собственности на который собственники отказались
- находившиеся в государственной собственности и безвозмездно переданные в муниципальную собственность (в том числе расположенные за пределами границ муниципальных образований)

Земельные участки, право собственности на которые не разграничено (п. 10 ст. 3 федерального закона № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного Кодекса РФ")



Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

ИНЫЕ ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками


Аренда земельных участков

Право ограниченного пользования чужим земельным участком

Безвозмездное срочное пользование земельными участками

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками ([§](#) ст. 20 ЗК РФ)

- Круг субъектов, которым земельные участки могут быть предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, ограничен ([§](#) п. 1 ст. 20 ЗК РФ). К таким субъектам относятся:
 - государственные и муниципальные учреждения
 - казенные предприятия
 - центры исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий
 - органы государственной власти и местного самоуправления
- Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются (п. 2 ст. 20 ЗК РФ)

Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц, не перечисленных выше , до введения в действие ЗК РФ (до 30.10.2001), сохраняется ([§](#) п. 3 ст. 20 ЗК РФ)

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

ИНЫЕ ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками





Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Аренда земельных участков

Право ограниченного пользования чужим земельным участком


Безвозмездное срочное пользование земельными участками

Право пожизненного наследуемого владения земельных участков (ст. 21 ЗК РФ)

- Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие  ЗК РФ не допускается
- Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие  ЗК РФ, сохраняется 
- Распоряжение земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок **по наследству** 





Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком ( ст. 45 ЗК РФ)


Добровольно

при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок 

Принудительно

осуществляется при:

- использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель
- использовании земельного участка **способами** , которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки
- неустранении совершенных умышленно земельных правонарушений
- неиспользовании в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение **трех лет** , если более длительный срок не установлен федеральным законом
- **изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд** 
- **реквизиции земельного участка** 
- в иных предусмотренных федеральными законами случаях

*Решение о принудительном прекращении прав на земельные участки принимается **судом** , за исключением случаев, установленных федеральными законами*

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

ИНЫЕ ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками



Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Аренда земельных участков





Право ограниченного пользования чужим земельным участком

Безвозмездное срочное пользование земельными участками



Аренда земельных участков (ст. 22 ЗК РФ)

- По договору аренды земельного участка арендодатель обязуется предоставить арендатору **земельный участок**  за плату **во временное владение и пользование или во временное пользование**  ( ст. 606 ГК РФ)
- Размер арендной платы определяется договором аренды. Общие начала определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены Правительством РФ
- Арендодатель при заключении договора аренды обязан предоставить арендатору имеющуюся у него **информацию**  об обременениях земельного участка и ограничениях его использования

Арендаторы **земельных участков в течение срока договора аренды вправе:**

- **передать**  свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе:
 - отдать арендные права земельного участка в залог
 - внести арендные права земельного участка в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив
- **передать**  арендованный земельный участок в субаренду
- **право преимущественного выкупа**  земельного участка в соответствии с нормами  ГК РФ

По истечении срока договора аренды земельного участка его арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, когда:

- собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, изъявил желание заключить договор аренды этого участка (если иное не установлено федеральными законами)
- договор аренды земельного участка **прекращен**  по основаниям, предусмотренным  ст. 46 ЗК РФ

Право частной собственности на землю и право публичной собственности на землю

Иные виды прав на землю

ИНЫЕ ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Аренда земельных участков

Право ограниченного пользования чужим земельным участком

Безвозмездное срочное пользование земельными участками

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) (§ ст. 23 ЗК РФ)

Частный сервитут

- Устанавливается в соответствии с гражданским законодательством
- Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами

- Сервитут может быть **срочным** или постоянным
- Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Публичный сервитут

- Публичный сервитут **устанавливается** законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний
- В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившими публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков
- В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату
- Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке

ИНЫЕ ВИДЫ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками

Аренда земельных участков

Право ограниченного пользования чужим земельным участком


Безвозмездное срочное пользование земельными участками

Безвозмездное срочное пользование земельными участками (ст. 24 ЗК РФ)

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Предоставляются на основании акта исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления

<ul style="list-style-type: none"> государственным и муниципальным учреждениям казенным предприятиям центрам исторического наследия президентов РФ, прекративших исполнение своих полномочий органам государственной власти и органам местного самоуправления 		на срок не более чем один год
религиозным организациям	для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения	на срок строительства этих зданий, строений, сооружений
	имеющим в соответствии с федеральными законами на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на соответствующих земельных участках	на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями
лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта РФ или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд		на срок строительства объекта недвижимости

Основания прекращения  права безвозмездного срочного пользования земельными участками


Земельные участки, находящиеся в собственности организаций отраслей, работники которых имеют право на служебные наделы


Предоставляются по решению соответствующих организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников

- Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, государственных природных заповедников и национальных парков
- Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством РФ и законодательством субъектов РФ

Прекращение права  на служебный надел

Земельные участки, находящиеся в собственности иных юридических лиц и граждан

Предоставляются  на основании договора иным гражданам и юридическим лицам

Основания прекращения  права безвозмездного срочного пользования земельными участками

Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования

Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием

Предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов (ст. 30 ЗК РФ)

- Осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах)
- См. случаи предоставления земельных участков для строительства без проведения торгов  (конкурсов, аукционов)

Проведение работ  по формированию земельного участка


земельный участок сформирован и закреплен за гражданином или юридическим лицом

Выполнение кадастровых работ, осуществление государственного кадастрового учета земельного участка

земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение

о проведении торгов (конкурса, аукциона)

о предоставлении земельного участка без проведения торгов 

Проведение торгов (конкурса, аукциона)
— по продаже земельного участка
— по продаже права на заключение договора аренды


Подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона)

- Публикация сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона)
- Рассылка приглашений участникам закрытых конкурсов (аукционов) и прием сообщений от этих участников


Публикация сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурса, аукциона)

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурса, аукционов) на основании заявления заинтересованного лица
Возможно при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемого для такой передачи земельного участка в случае, если имеется только одна заявка

Подписание договора аренды без проведения торгов


Проведение торгов (конкурса, аукциона) 

Подписание протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона)

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления принимает решение  о предоставлении земельного участка

в постоянное (бессрочное) пользование, регистрируемое государством

в собственность на основании заключения договора купли-продажи и его государственной регистрации

в аренду на основании заключения договора аренды  земельного участка и государственной регистрации данного договора

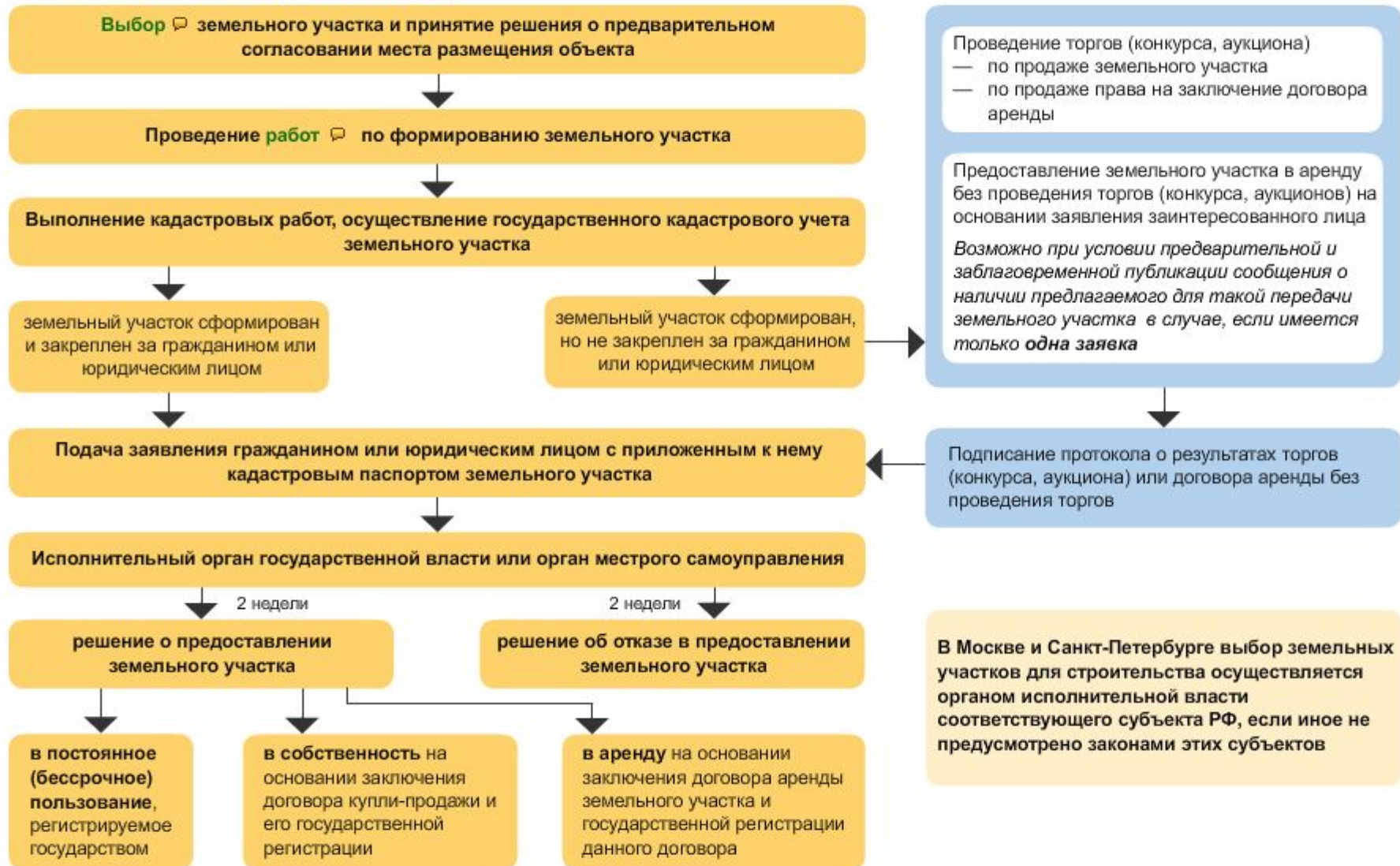
Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования

Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием

Предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством

Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов (ст. 30 ЗК РФ)




Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования

Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием

Предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством

Порядок предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством (ст. 34 ЗК РФ)


Гражданин подает **заявление**  о предоставлении земельного участка


Исполнительный орган государственной власти

обращение о предоставлении земельного участка

Орган местного самоуправления

1 месяц

Утверждает и **выдает**  схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте
Это может сделать и землеустроительная организация на основании заявления гражданина или обращения исполнительного органа и по поручению органа местного самоуправления

Гражданин подает заявление об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка в порядке, установленном федеральным законом  № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

Заявитель предоставляет кадастровый паспорт

Исполнительный орган государственной власти

или

Орган местного самоуправления

2 недели

Принимает решение о предоставлении и направляет копию этого решения вместе с приложением кадастрового паспорта заявителю

о предоставлении в собственность

за плату

бесплатно

о передаче земельного участка в аренду

1 неделя

Заключение договора купли-продажи

1 неделя



Заключение договора аренды

Права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков Глава 6 ЗК РФ

Права

Обязанности

Права собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы (за исключением сервитутов ) имеют право ( ст. 40 ЗК РФ):

- 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 РФ
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, 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
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством
- имеют  право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации

могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных и муниципальных нужд

См. ограничение прав 

Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей

Права и обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков Глава 6 ЗК РФ

Права

Обязанности

Обязанности собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы **обязаны** ( ст. 42 ЗК РФ):

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель (см. схему "Категории земель") и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами
- своевременно производить платежи за землю
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять иные требования, предусмотренные законодательством РФ

Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей

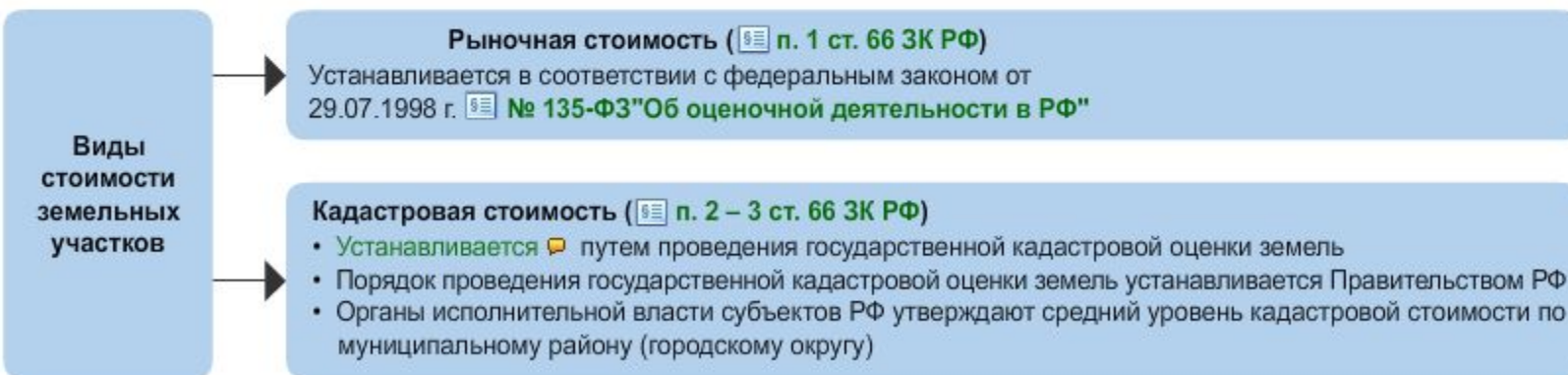
Плата за землю и оценка земли Глава 10

Плата за землю ( ст. 65 ЗК РФ)

Использование земли в РФ является платным




Оценка земли ( ст. 66 ЗК РФ)







Охрана земель

Земля в РФ охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности ( **ст. 12 ЗК РФ**)

Цели охраны земель:

- предотвращение **деградации**  , **загрязнения**  , **захламления**  , **нарушения**  земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности
- обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности



Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по (**ст. 13 ЗК РФ**):

- сохранению почв и их плодородия
- защите земель от негативных (вредных) воздействий в результате которых происходит деградация земель
- защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями, кустарниками и сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов
- ликвидации последствий загрязнения и захламления земель
- сохранению достигнутого уровня мелиорации
- рекультивации нарушенных земель, плодородию почв, своевременному вовлечению земель в оборот
- сохранению плодородия почв и их использованию при проведении работ, связанных с нарушением земель

Органы государственной власти и муниципальные органы:

- разрабатывают федеральные, региональные и местные программы охраны земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий в соответствии с экологическими, санитарно-гигиеническими и иными требованиями, предусмотренными законодательством РФ
- осуществляют экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах

Правительство РФ:

- устанавливает порядок консервации земель с изъятием их из оборота
- устанавливает нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов, и других загрязняющих почву биологических веществ
- устанавливает порядок и режим использования **земель**  , подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению ( **ст.14 ЗК РФ**)

Управление в сфере использования и охраны земли

Государственный мониторинг

Землеустройство

Государственный кадастровый учет

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

Земельный контроль

Государственный мониторинг (ст. 67 ЗК РФ)

Государственный мониторинг — система наблюдения за состоянием земель

- Порядок осуществления государственного мониторинга земель устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти
- Документы, подготовленные в результате проведения землеустройства, используются при осуществлении мониторинга земель

Объект государственного мониторинга

Все земли Российской Федерации

Виды государственного мониторинга

федеральный

осуществляется в соответствии с федеральными программами

региональный

осуществляется в соответствии с региональными программами

локальный

осуществляется в соответствии с местными программами

Задачи государственного мониторинга

- Своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов
- Информационное обеспечение государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства
- Обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель

Управление в сфере использования и охраны земли

Государственный мониторинг

Землеустройство

Государственный кадастровый учет

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

Земельный контроль

Землеустройство (📖 ст. 68 ЗК РФ)

Порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ

Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях, предусмотренных:

- 📖 ЗК РФ
- федеральными законами

Землеустройство проводится:

- по инициативе
 - уполномоченных органов государственной власти
 - органов местного самоуправления
 - собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев
 - юридического лица 🗨
 - индивидуального предпринимателя 🗨
- по решению суда

Землеустройство включает в себя мероприятия по:

- изучению состояния земель
- планированию и организации рационального использования земель и их охраны
- описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства
- организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства
- по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ

Сведения о землеустройстве носят открытый характер

Исключение составляют сведения:

- составляющие государственную тайну
- относящиеся к личности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков

Управление в сфере использования и охраны земли

Государственный мониторинг

Землеустройство

Государственный кадастровый учет

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

Земельный контроль

Государственный кадастровый учет (ст. 70 ЗК РФ)

Осуществляется в порядке, установленном федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ

 «О государственном кадастре недвижимости»

Управление в сфере использования и охраны земли

Государственный мониторинг

Землеустройство

Государственный кадастровый учет

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

Земельный контроль

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд (ст. 70.1 ЗК РФ)

Порядок резервирования земель для государственных и муниципальных нужд определяется Правительством РФ

Резервирование земель допускается:

- в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд
- в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий

резервируются
земли

не более
7 лет

Для государственных или муниципальных нужд

- объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения
- объекты использования атомной энергии
- объекты обороны и безопасности
- объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи
- объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность
- объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы РФ
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий
- объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения
- иные объекты в случаях, установленных федеральными законами

до 20
лет

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам
- в случаях, связанных с:
 - размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности
 - созданием особо охраняемых природных территорий
 - строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов

Управление в сфере использования и охраны земли

Государственный мониторинг

Землеустройство

Государственный кадастровый учет

Резервирование земель для государственных и муниципальных нужд

Земельный контроль

Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль)

(§ § Глава XII ЗК РФ)

Государственный земельный контроль

Контроль за:

- организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности и их руководителями
- должностными лицами
- гражданами

осуществляется специально уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (§ § приказ Минсельхоза РФ от 07.09.2009 № 411)

Производственный земельный контроль

Осуществляется в ходе ведения хозяйственной деятельности на земельном участке:

- собственником земельного участка
- землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка

Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в специально уполномоченный орган государственного земельного контроля в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти

Общественный земельный контроль

Контроль за:

- соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих предусмотренные ЗК РФ права и законные интересы граждан и юридических лиц
- соблюдением требований использования и охраны земель

осуществляется:

- органами территориального общественного самоуправления
- другими общественными организациями (объединениями)
- гражданами

Муниципальный земельный контроль

Осуществляется:

- органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами
Законами субъектов РФ - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга полномочия органов местного самоуправления на осуществление земельного контроля могут быть отнесены к полномочиям органов государственной власти этих субъектов РФ
- в соответствии с законодательством РФ в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель § Глава 13

Административная ответственность (§ ст. 74 ЗК РФ)

Лица, совершившие административное правонарушение, несут ответственность в порядке, предусмотренном § КоАП РФ

привлечение к ответственности не освобождает виновное лицо от обязанности устранить допущенное правонарушение и возместить причиненный вред

Уголовная ответственность (§ ст. 74 ЗК РФ)

Лица, совершившие уголовное преступление, несут ответственность в порядке, предусмотренном § УК РФ

Дисциплинарная ответственность (§ ст. 75 ЗК РФ)

- Дисциплинарную ответственность несут должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за:
 - проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, негативно воздействующих на состояние земель
 - загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами
- Порядок привлечения к ответственности определяется:
 - § трудовым законодательством
 - законодательством § о государственной и муниципальной службе
 - законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций
 - федеральными законами
 - иными нормативными правовыми актами РФ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ