

# Земли запаса

Афанасьев Андрей

Елькина Кристина

Тупикина Арина

Устинова Надежда

Филиппова Ангелина



# Определение

---

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса **(часть 1 статьи 103 ЗК РФ)**

# Глоссарий

**Фонд перераспределения земель** создаётся в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения;

**Категории земель** - форма дифференциации земель по целевому назначению;

**Земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом,



# Глоссарий

**Государственной собственности** Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации);

Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является **муниципальной собственностью**;

**Охотничьи угодья** - земли, правовой режим которых допускает осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

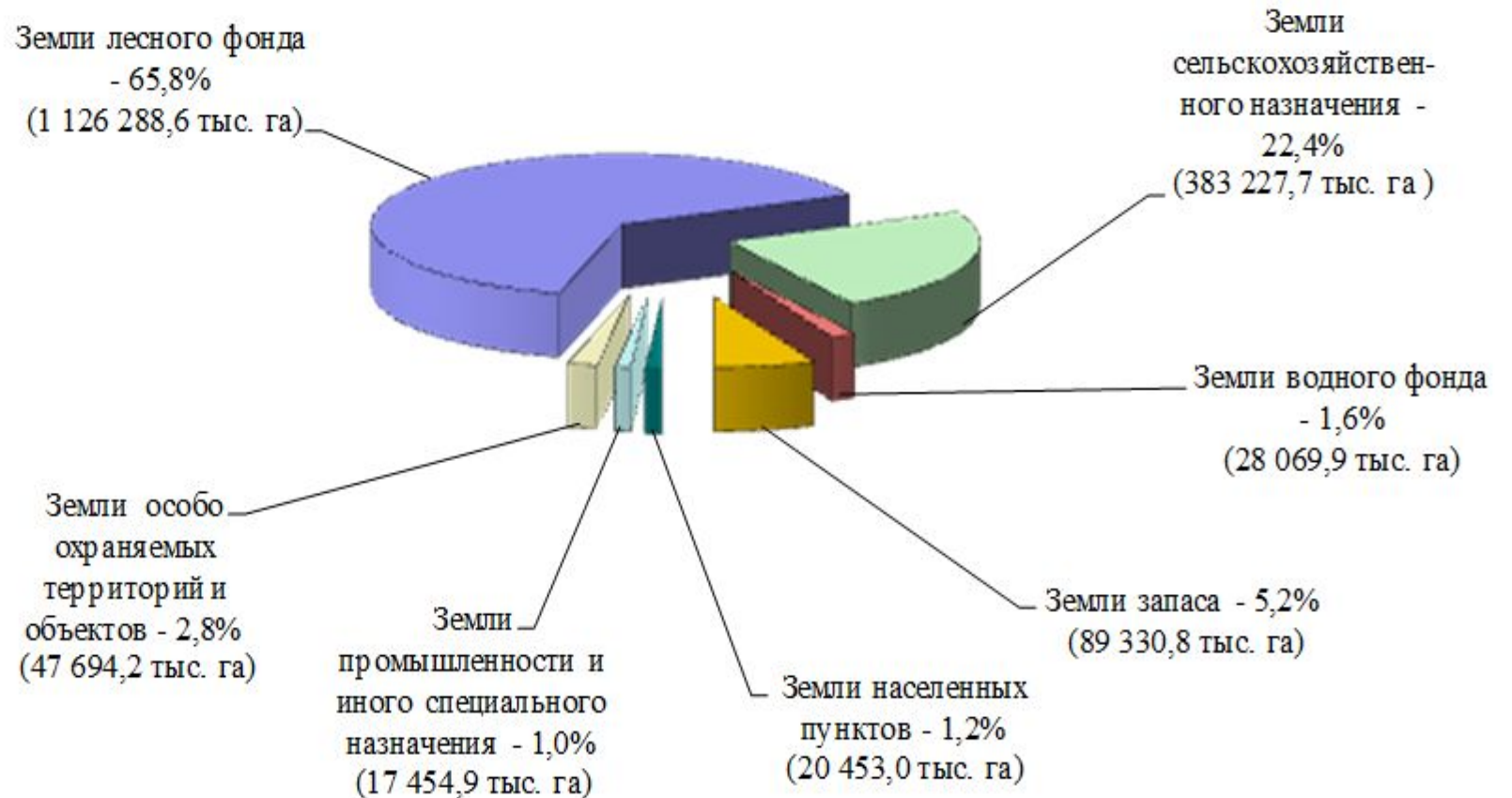


# Нормативно-правовая база

---

- Конституция РФ;
- Статья 7 Земельного Кодекса РФ;
- Статья 103 Земельного Кодекса РФ;
- Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ

# Структура земельного фонда Российской Федерации по категориям земель \*



\*Государственный (национальный доклад) о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году *Министерства экономического развития Российской Федерации, Федеральной служба государственной регистрации,*

# Статистические данные

Сведения о наличии и распространении земель по категориям и формам собственности (на 1 января 2018 года), тыс.га\*:

№ № п/п	Категории земель	МШ	Общая площадь	В собств енност и гражда н	В собст венно сти юрид ическ их лиц	В государст венной и муниципа льной собствен ности	ИЗ НИХ		
							В собстве нности Россий ской Федера ции	В собствен ности субъекта Российск ой Федераци и	В муниципа льной собственн ости
7.	<b>Земли запаса</b>	26	89330,8	5,6		89325,2	48,9	5,5	56,3

\*Государственный (национальный доклад) о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году

Сведения о наличии и распространении земель по категориям и формам собственности по Северо-Западному ф.о., ЛО и СПб (на 1 января 2018 года),

тыс.га\*:

Код субъекта	Федеральные округа, субъекты Российской Федерации	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Итого земель в административных границах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Россия</b>	383227,7	20453	17454,9	47694,2	1126288,6	28069,9	<b>89330,8</b>	<b>1712519,1</b>
	<b>Северо-Западный ф.о.</b>	31106,1	1656,8	6634	7139,7	109535,8	4667,8	<b>7957</b>	<b>168697,2</b>
47	<b>Ленинградская область</b>	1702,2	237,4	386,3	42,1	4756,4	1081,3	<b>185,1</b>	<b>8390,8</b>
78	<b>г. Санкт-Петербург</b>	–	140,3	–	–	–	–	–	<b>140,3</b>

\*Государственный (национальный доклад) о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году



# Статистические данные

Распределение земельного фонда Российской Федерации (тыс. га)\*

№ п/п	Наименование категорий земель	на 1 января 2017 г.	на 1 января 2018 г.	2017 г. к 2016 г. (+/-)	Изменения в процентах
7	<u>Земли запаса</u>	89 528,5	89 330,8	-197,7	-0,22
<b>Итого земель в Российской Федерации</b>		1 712 519,1	1 712 519,1	-	-

\*Государственный (национальный доклад) о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году (взяты данные по землям запаса и итог земель в Российской Федерации)

# Статистические данные

Перевод из категории земель запаса за 2017 год:

Из категории земель запаса переведено 252,4 тыс. га земель

Земли с/х  
назначени  
я - **208,1**

Земли  
промышле  
нности -  
**10,3**

Земли  
лесного  
фонда - **5,7**


Земли особо  
охраняемых  
территорий  
и объектов -  
**26,4**



# Особенности правового режима и видов разрешённого использования

---

- К землям запаса относят участки, не передающиеся в личную собственность, а также владение, пользование и аренду;
- Такие земли можно перевести в иную категорию, а затем использовать в хозяйственных целях;
- Исключения: если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с использованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев (**часть 2 статьи 103 ЗК РФ**)



# Особенности правового режима и видов разрешённого использования

---

Земли запаса также могут использоваться для геодезических, поисковых, кадастровых, землеустроительных и иных исследований и изысканий. Такие работы проводятся на всех землях независимо от их целевого назначения, в установленном порядке, в том числе и на землях запаса

# Структура

**Земли запаса**

**Государственная  
собственность**

**Муниципальная  
собственность**

**Собственность РФ**

**Собственность  
субъекта РФ**



# Состав

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения для их консервации, если они подверглись радиоактивному или химическому загрязнению (Список токсичных отходов закреплен постановлением Правительства РФ от 5 августа 1992 г. № 555) и на них не обеспечивается производство продукции.
2. Сельскохозяйственные земли, которые временно не используются из-за снижения плодородности;
2. Сельскохозяйственные угодья, которые не используются ввиду отсутствия необходимости;
3. Земли лесного фонда и участки с древесно-кустарниковой растительностью, которые пока нельзя использовать
4. Земли с естественными водоемами, которые не нужно использовать;





## **Статья 13 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"**

---

Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка осуществляется только после формирования в установленном порядке земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель



## Особенности мер по охране земель

---

Земли запаса находятся в ведении местных органов самоуправления. Они ведут учет земель данной категории, следят за их охраной, предупреждают местных жителей о сроках перевода земель запаса в другие категории земель в целях интенсивного использования для государственных и муниципальных нужд. С этого момента решается вопрос о переводе земель запаса в соответствии с их разрешенным использованием в другую категорию по правилам земельного законодательства (**ст. 8 ЗК РФ**)





# Ответственность за незаконную эксплуатацию

---

1. Финансовая. Нарушитель возмещает весь материальный ущерб, причиненный его действиями;
2. Административная – за самовольное занятие земли предусмотрен штраф (ст. 7.1 КоАП);
3. Самовольно занятые участки подлежат возврату собственникам без возмещения затрат за время незаконного пользования (Статья 76 ЗК РФ);
4. Уголовная ответственность (статья 254 УК РФ)



# Судебная практика

---

- Отказное определение Верховного Суда РФ от 26.01.2015 № № 308-КГ14-7356
- Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 29 августа 2018 г. по делу № 3А-33/2018
- Определение Верховного Суда РФ от 3 октября 2018 г. по делу № 3А-36/2018
- Решение Арбитражного Суда Красноярского края от 5 июля 2019 г. по делу № А33-333/2019
- Решение Арбитражного Суда Ханты-Мансийского АО от 15 мая 2019 г. по делу № А75-5937/2019

# Отказное определение Верховного Суда РФ от 26.01.2015 № № 308- КГ14-7356

- Кассационная жалоба;
- Иск Администрации городского округа «город Дербент» к хозяйственному ООО «Компания «Эдельвейс», муниципальному казенному учреждению «Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» о признании недействительными постановления администрации от 12.05.2010 № 78 «О предоставлении земель населенных пунктов г. Дербента в арендное пользование хозяйственному обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Эдельвейс» договора от 25.05.2010 № 48 аренды земельного участка площадью 2000 кв. м, записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Нет оснований, по которым кассационная жалоба может быть передана для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации;
- Относимость спорного земельного участка к категории земель запаса;
- Признание недействительным постановления №78 и договора аренды



## Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 29 августа 2018 г. по делу № 3А-33/2018

- Апелляционной жалоба Правительства Иркутской области на решение Иркутского областного суда от 18 апреля 2018 г. (дело по административному исковому заявлению заместителя прокурора Иркутской области о признании недействующим постановления Правительства Иркутской области от 7 апреля 2012 г. № 192-пп «О переводе земельного участка»);
- Земельный участок переведен из категории земель запаса в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов;
- Подпункты 1, 2 и 4 пункта 1 статьи 8 ЗК РФ;
- Перевод только после формирования в установленном порядке земельного участка;
- Отсутствуют доказательства создания особо охраняемых территорий регионального либо местного значения;
- Решение от 18 апреля 2018 года осталось без изменений



# Проблемы правоприменения

---

- Отсутствие целевого назначения как такового. Большинство ученых склоняются к выводу, что целевое назначение земель запаса не определено;
- Невозможность использования земель запаса до их перевода в иную категорию;
- Нарушение прав землепользователей, которые используют земельные участки, отнесенные по каким-то неведомым причинам к составу земель запаса

# Источники

## Нормативно-правовые акты:

1. Конституция РФ;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
4. Градостроительный Кодекса РФ

## Учебники:

1. Земельное право: учебник/ Е.С. Болтанова. — 3-е изд. — Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2019. - 387 с. - (Высшее образование). - DOI: <https://doi.org/10.29039/1781-4> - Текст : электронный. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/977003>
2. Воронина Н.П., Онищенко И.С. Земельное право. Вологда: Федеральная служба исполнения наказаний Вологодский институт права и экономики, 2018. 283-285 с.
3. Бородин Е.К. Земельное право. Ставрополь: Ставропольский филиал Московского государственного гуманитарного университета имени М.А. Шолохова, 2015. 124-132 с.

# Источники

## Научные статьи:

1. Богоявленская Е.М., Пискунова М.Г. Практические аспекты определения категории земель // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2014. №3 (150).
2. Аверьянова Н.Н. Проблемы определения правового режима земель запаса // Юрист. 2011. №14.
3. Волков Г.А. Правовые проблемы разграничения земель на категории по целевому назначению // Экологическое право. 2005. №2.
4. Умеренко Ю.А. Некоторые проблемы правового режима земель запаса // Современное право. 2012. №7.
5. Ершова Т.А., Склярова А.В. Правовое регулирование неиспользованных земель запаса // Молодой учёный. 2018. №46 (232).
6. Чмыхало Е. Ю., Петросян М. А. Особенности регулирования земель запаса в Российской Федерации // Юридические науки: проблемы и перспективы: материалы III Междунар. науч. конф. (г. Казань, май 2015 г.). — Казань: Бук, 2015. — С. 150-152.
7. Титовская А.С., Вакула А.И. Правовое регулирование земель запаса // TERRA LEGEM Проблемы охраны и использования земельных ресурсов: сборник научных трудов. 2017. С. 93-98.

## Судебная практика:

1. Отказное определение Верховного Суда РФ от 26.01.2015 № № 308-КГ14-7356
2. Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 29 августа 2018 г. по делу № 3А-33/2018
3. Определение Верховного Суда РФ от 3 октября 2018 г. по делу № 3А-36/2018
4. Решение Арбитражного Суда Красноярского края от 5 июля 2019 г. по делу №