

Федеральное агентство по образованию
Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Владимирский государственный университет
Кафедра административного и гражданского права

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СХЕМАХ И КОММЕНТАРИЯХ

Составители
В.С. ГЕРАСИМОВ
Б.А. МОЛЧАНОВ
Л.В. РАЩУПКИНА

Владимир 2006

ББК 67.407

УДК 34

3-51

Рецензенты:

Кандидат юридических наук, доцент юридического факультета
Владимирского государственного педагогического университета

А. И. Сморгков

Кандидат юридических наук, доцент начальник кафедры
административного права и административной деятельности
Владимирского юридического института Министерства юстиции России
полковник внутренней службы

В.А. Плышевский

Печатается по решению редакционно-издательского совета
Владимирского государственного университета

Земельный кодекс Российской Федерации в схемах и ком-
3-51 ментариях / Владим. гос. ун-т ; сост. : В. С. Герасимов, Б. А. Молча-
нов, Л. В. Ращупкина. – Владимир : Изд-во Владим. гос. ун-та, 2006. –
174 с.

Представляет собой изложение нового «Земельного кодекса Российской Федерации», принятого Государственной Думой 28 сент. 2001 г., одобренного Советом Федерации 10 окт. 2001 г. и подписанного Президентом РФ 25 окт. 2001 г. («Российская газета» от 30 окт. 2001 г.), вступившего в силу со дня его официального опубликования.

Включает кроме официального текста Кодекса высказывания великих людей о земле, небольшой краткий словарь земельно-правовой терминологии, наиболее часто встречающейся в повседневной жизни и практике, список основной и дополнительной литературы по данной теме.

Предназначен для студентов заочной формы обучения специальности 030501 – юриспруденция, а также для всех, кто непосредственно занимается вопросами земельных отношений.

Библиогр.: 96 назв.

ББК 67.407

УДК 34

Оглавление

Афоризмы и высказывания о земле великих людей	5
Краткий словарь земельно-правовой терминологии	6
Предисловие.....	11
Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	12
Глава II. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ	26
Глава III. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ	31
Глава IV. ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ, ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ- НЫМИ УЧАСТКАМИ, ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ СРОЧНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	35
Глава V. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.....	42
Глава VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬ- НЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ / ЗЕМЛЕ- ВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТК- ОВ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	69
Глава VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ.....	72
Глава VIII. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКО- ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА И ЛЕСНОГО ХОЗЯЙ- СТВА ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	88
Глава IX. ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЛЮ И РАССМОТРЕНИЕ ЗЕ- МЕЛЬНЫХ СПОРОВ	93
Глава X. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ И ОЦЕНКА ЗЕМЛИ	99

Глава XI. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР	102
Глава XII. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ОХРАНОЙ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ)	108
Глава XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ	112
Глава XIV. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	116
Глава XV. ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ	124
Глава XVI. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ; ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	131
Глава XVII. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ... ..	147
Глава XVIII. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА.....	158
Библиографический список.....	161

Афоризмы и высказывания о земле великих людей

Земли не вечна благодать. Когда далекого потомка тыпустишь по миру с котомкой, ей будет нечего подать.

В. Федоров

Во все времена земля была человеку родной матерью, а вода – злой мачехой.

Lone de Vega

Земля – природы мать, её же и могила – что породила, то и сохранила.

Уильям Шекспир

Земля – это огромный театр, в котором одна и та же трагедия играется под различными названиями.

Вольтер

Все мы родились из земли и воды.

Софокл

Море – пот земли.

Эмпедоклиз Агригента

Земля вращается вокруг своей оси.

* * *

Предусмотрительная природа, подняв пот людей с земли, сделала их высокими и прямыми.

Цицерон Марк Тулий

Из года в год земля сбрасывает свой багряный наряд.

Тибулл Альбин

Смешать небо с землей, то есть перевернуть все вверх дном.

Ливий Тит

Сравнивая нашу землю со Вселенной, мы находим, что она всего лишь точка.

Сенека Луций Анней (младший)

Земля удивительна плодородна.

Таций Публий Корнелий

Нет более справедливого дохода, чем тот, который принесут земля, небо, год.

Плиний младший

Род проходит, и род приходит, а земля пребывает вовеки.

Екклесиаст

Если пшеничное зерно, пав в землю, не умрет, то останется одно; а если умрет, то принесет много плода.

Иоанн

Краткий словарь земельно-правовой терминологии

1. **Земля** – это охраняемый законом природный объект, представляющий собой в широком смысле всю планету, территорию со всеми ее естественными компонентами; в узком смысле (согласно действующему земельному законодательству) поверхностный почвенный слой, выполняющий экологические (взаимосвязь живой и неживой природы), экономические (средство производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственный базис), культурно-оздоровительные функции.

2. **Земельное право** – это одна из отраслей российского права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по использованию и охране земель как средств производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственного базиса для размещения зданий сооружений с целью организации рационального использования земель, улучшения и воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды, а также охраны прав на землю граждан, предприятий, учреждений и организаций.

3. **Земельное законодательство** – это совокупность земельно-правовых актов, регулирующих отношения по использованию и охране земель. Земельное законодательство России регулирует лишь отношения по использованию поверхности земель и охране почв. Отношения по ис-

пользованию и охране недр земли, растительного мира на земле регулируются соответственно горным и лесным законодательствами.

4. Земельные отношения – это общественные отношения в области использования и охраны земель.

5. Земельные правоотношения – это общественные отношения в области использования и охраны земель, урегулированные нормами права. Важнейшая составная часть механизма реализации норм земельного права.

6. Охрана земель – это система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий и повышение продуктивности земель.

7. Право собственности на землю – это совокупность норм права, регулирующих право владения, пользования и распоряжения землей со стороны субъекта права собственности на землю (государства, граждан, предприятий, учреждений, организаций).

8. Предоставление земель – это действия компетентного органа государственного управления, направленные на установление земельных отношений по поводу владения, пользования, распоряжения соответствующим участком земель либо владения им, пользования, аренды.

9. Передача земель имеет место, когда при изменении формы использования земель не происходит замены субъекта права на землю либо когда такой субъект предопределен законом.

10. Прекращение права на землю – это действие компетентного органа государственного управления, направленное на прекращение права собственности на землю, владения, пользования, аренды земли по основаниям, указанным в законе.

10 а. Изъятие земель – это совершение по постановлению компетентных органов государства действий, направленных на прекращение земельных прав собственника земли, владельца, пользователя, арендатора на соответствующий земельный участок. Различаются четыре вида изъятия земель:

- 1) для государственных и общественных надобностей;
- 2) вследствие совершения земельного правонарушения (например самовольное занятие земли);
- 3) за неуплату земельного налога;

4) в случае неосвоения предоставленного земельного участка в установленный законом или договором срок.

11. **Приватизация земель** – это переход права собственности на землю, права владения землей, землепользования и аренды от государственных структур к отдельным гражданам, их объединениям, коллективам.

12. **Управление землями** – это система государственных мероприятий, направленных на организацию учета и социально-экономической и экологической оценки земель, организацию рационального использования земель в сельском и лесном хозяйстве, в городах и сельской местности, контроля за использованием и охраной земель, разрешение земельных споров и возложение ответственности за совершение земельных правонарушений.

13. **Контроль за использованием и охраной земель** – это система мер, направленных на соблюдение всеми предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель. Различаются: государственный контроль, осуществляемый соответствующими Советами народных депутатов и администрациями, а также специально уполномоченными на то государственными органами; производственный контроль, выполняемый предприятиями; и общественный контроль, проводимый общественными организациями и объединениями.

14. **Мониторинг земель** – это система наблюдений за состоянием земельного фонда с целью своевременного выявления, оценки, устранения негативных процессов и их последствий. Ведение мониторинга земель возложено на Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Правительства Российской Федерации.

15. **Землеустройство** – это система государственных мероприятий, направленных на организацию рационального использования земель, сохранение и улучшение плодородия почв, охрану прав и интересов собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земель.

16. **Плата за землю** определяется в форме земельного налога или арендной платы в зависимости от площади, качества и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки. Платежи за землю поступают в бюджеты сельских, поселковых, городских, районных Советов народных депутатов.

17. **Земельный налог** – это один из видов платы за использование земли, взимаемый за земельные участки, находящиеся в собственности, постоянном пожизненном владении. Устанавливается по ставкам на единицу площади в зависимости от кадастровой оценки земель и не зависит от результатов хозяйственной и иной деятельности собственника и землепользователя.

18. **Нормативная цена земли** – это показатель, характеризующий стоимость земли участка определенного качества и местоположения исходя из потенциального дохода на расчетный срок окупаемости.

19. **Ответственность за нарушение земельного законодательства** – это меры административного воздействия, уголовного наказания, дисциплинарного взыскания, а также возмещение причиненного имущественного вреда, примененные правомочными государственными органами, должностными лицами или судом в отношении физического или юридического лица в случае совершения им виновного действия (бездействия), нарушающего нормы земельного законодательства.

20. **Земли сельскохозяйственного назначения** – это признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства либо предназначенные для этих целей, кроме сельскохозяйственных земель городов, которые входят в состав другой категории земель – в городские земли.

21. **Земли населенных пунктов** – это одна из самостоятельных категорий земельного фонда, охватывающая все земли, занятые городами, поселками городского типа, сельскими населенными пунктами.

22. **Земли водного фонда** – это одна из самостоятельных категорий земель земельного фонда, занимаемая водоемами, ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земельными участками, выделенными под полосы отвода по берегам водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

23. **Земли лесного фонда** – это земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности.

24. **Земли запаса** – это все земли, не предоставленные в пользование (собственность, владение, аренда). Находятся в ведении сельских, поселковых, городских, районных Советов народных депутатов в случае делегирования им таких полномочий.

25. Земли природоохранного назначения – это земли с особо охраняемыми природными объектами и территориями – заповедниками, заказниками, национальными, природными парками, памятниками природы, ботаническими садами, дендрологическими парками и т. д.

26. Земли особо охраняемых природных территорий – это земли, отведенные под государственные природные заповедники, государственные заказники, природные национальные парки, памятники природы.

27. Земли историко-культурного назначения – это земли, занятые в установленном порядке памятниками истории и культуры, архитектуры, историко-культурными, архитектурными заповедниками, заказниками, национальными парками, другими учреждениями культуры, связанными с существованием и деятельностью народных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства.

28. Земли лечебно-оздоровительного назначения – это составная часть земель природоохранного назначения. Объединяют выделенные в установленном порядке земельные участки, обладающие природными лечебными факторами, благоприятными для организации лечения и укрепления здоровья.

29. Земли рекреационного назначения – это выделенные в установленном порядке участки земельной территории, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха населения и туризма: земли, занятые домами отдыха, пансионатами, кемпингами, туристскими базами, стационарными и палаточными лагерями, пригородными зелеными зонами, лесами и лесопарками, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции.

Предисловие

С принятием нового Земельного кодекса России в 2001 г. земельно-правовые отношения получили новое развитие и дальнейшее совершенствование как с теоретической, так и с практической стороны.

Подготовленное издание позволяет освоить курс "Земельное право", которое изучается студентами в одном семестре в объёме 116 ч.

Положительные моменты этой работы заключаются, прежде всего, в схемах, которые позволяют более наглядно изучить статьи и нормы Земельного кодекса. Большую помощь в освоении учебной дисциплины оказывают комментарии к большинству статей Кодекса, достаточно большой список рекомендованной литературы, позволяющей расширить познания в области земельного права. Данное издание могут использовать студенты очной и заочной форм обучения как при подготовке к семинарским занятиям, так и для написания контрольных, рефератов, дипломных работ.

Авторы выражают благодарность студентам гуманитарного факультета специальности «Юриспруденция» А.Е. Амосову и Н. П. Забрудской за активную помощь в подготовке рукописи к изданию.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные принципы земельного законодательства

1. Настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:

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

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

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

4) участие граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

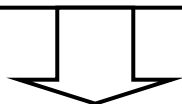


5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель, особо охраняемых территорий, согласно которому изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами первой группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель, особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

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

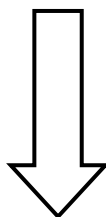


9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

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

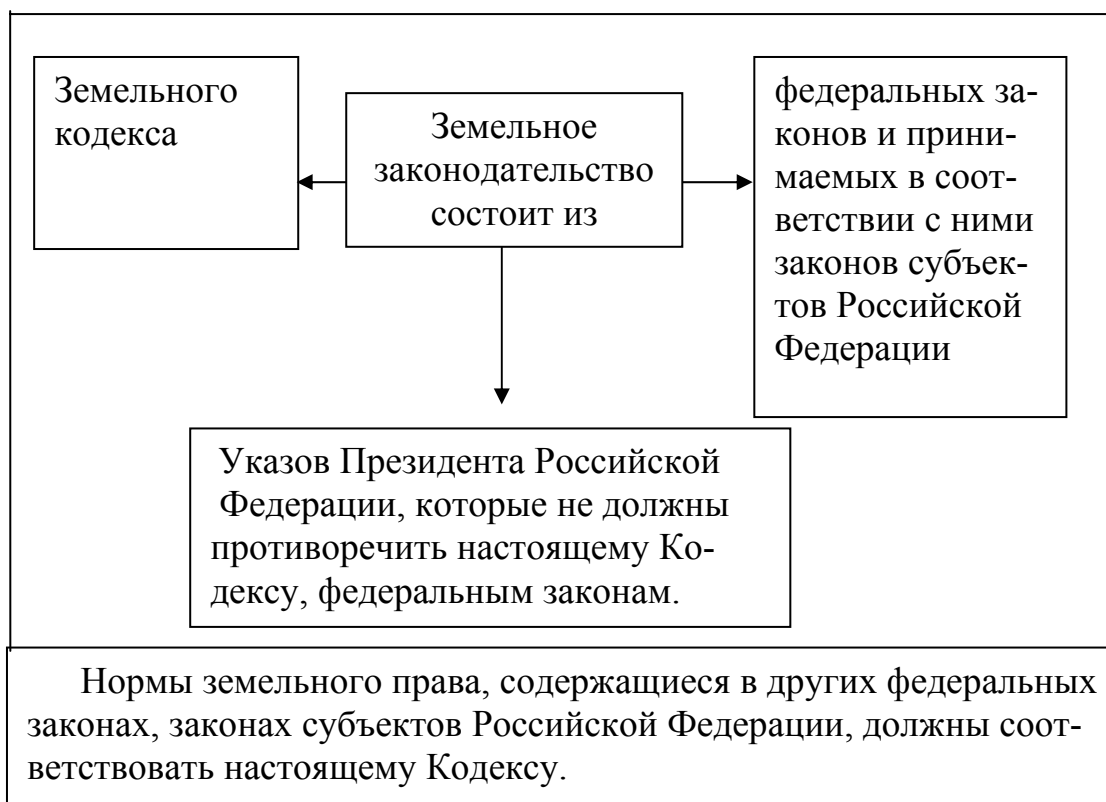
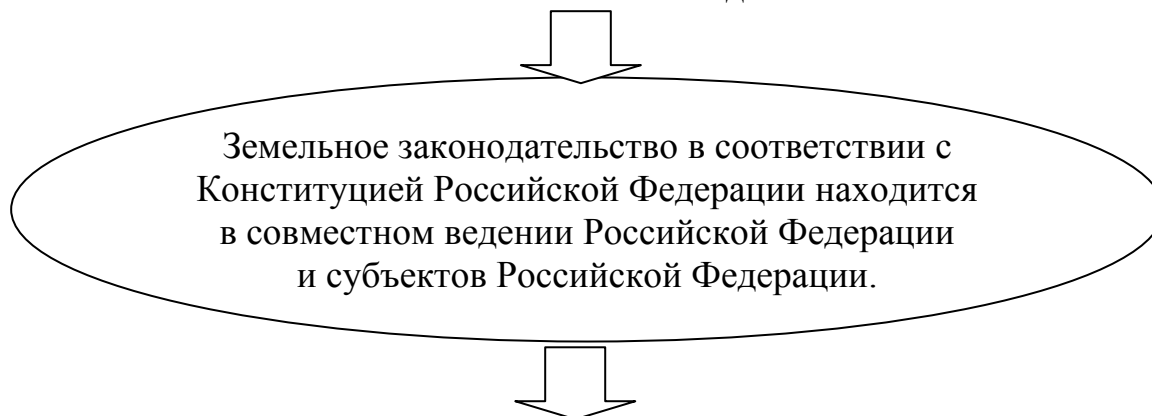
11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.



2. Федеральными законами могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным пунктом 1 настоящей статьи принципам.

Статья 2. Земельное законодательство^{*}



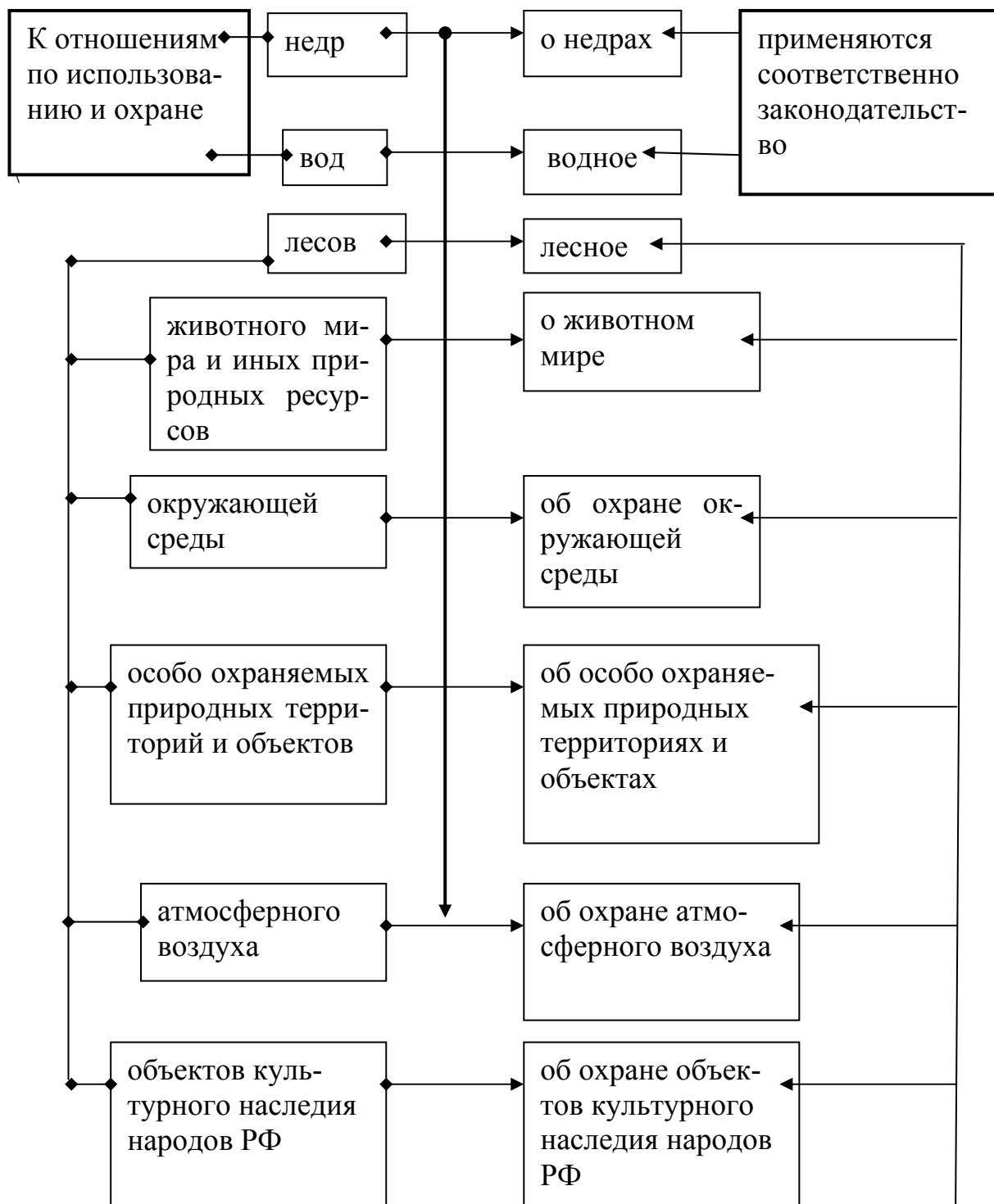
^{*} См.: Конституция РФ от 12.12.93 г., ст. 9.

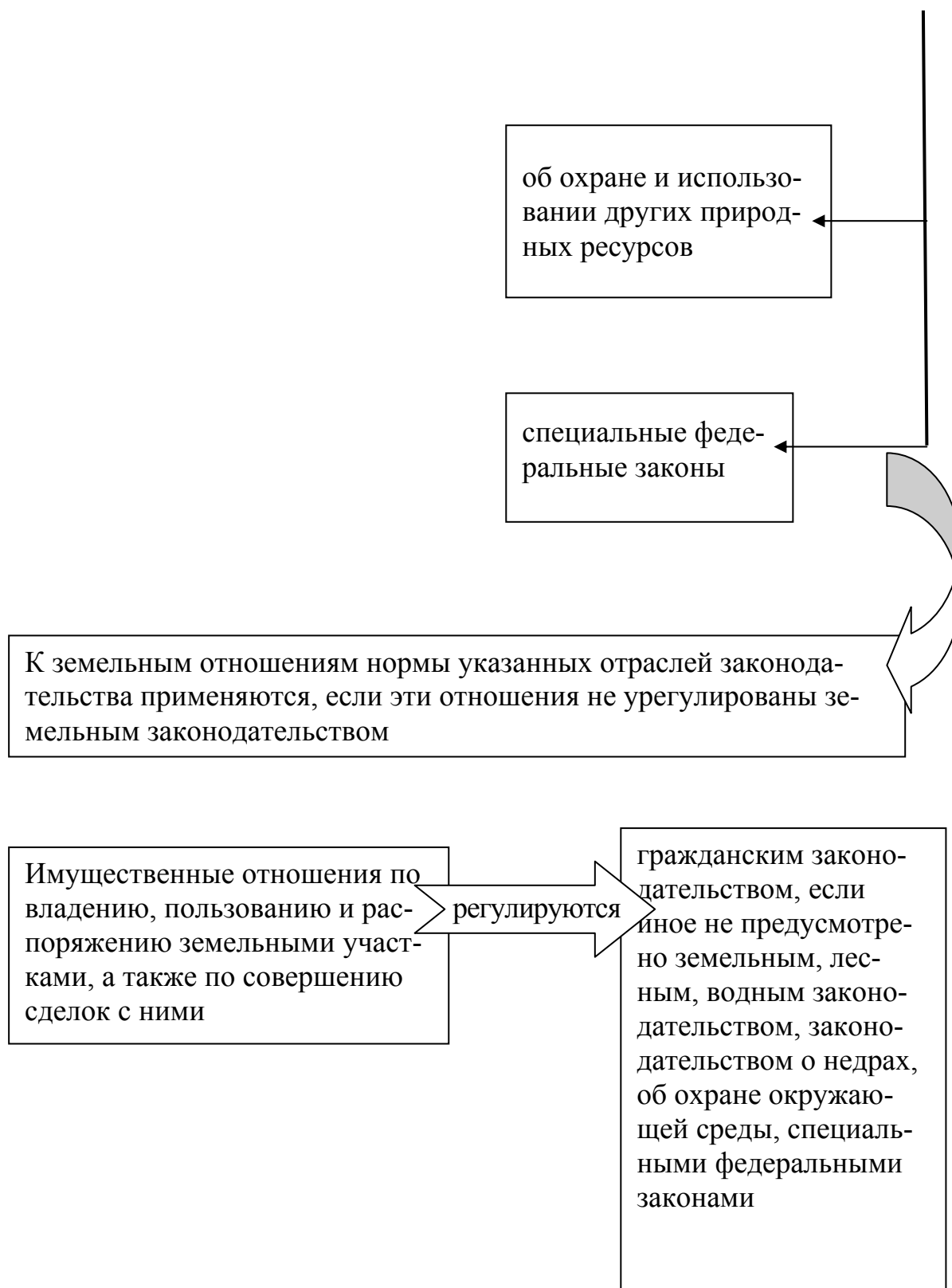
Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных настоящим Кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулируемыми земельные отношения.



Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством

Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).



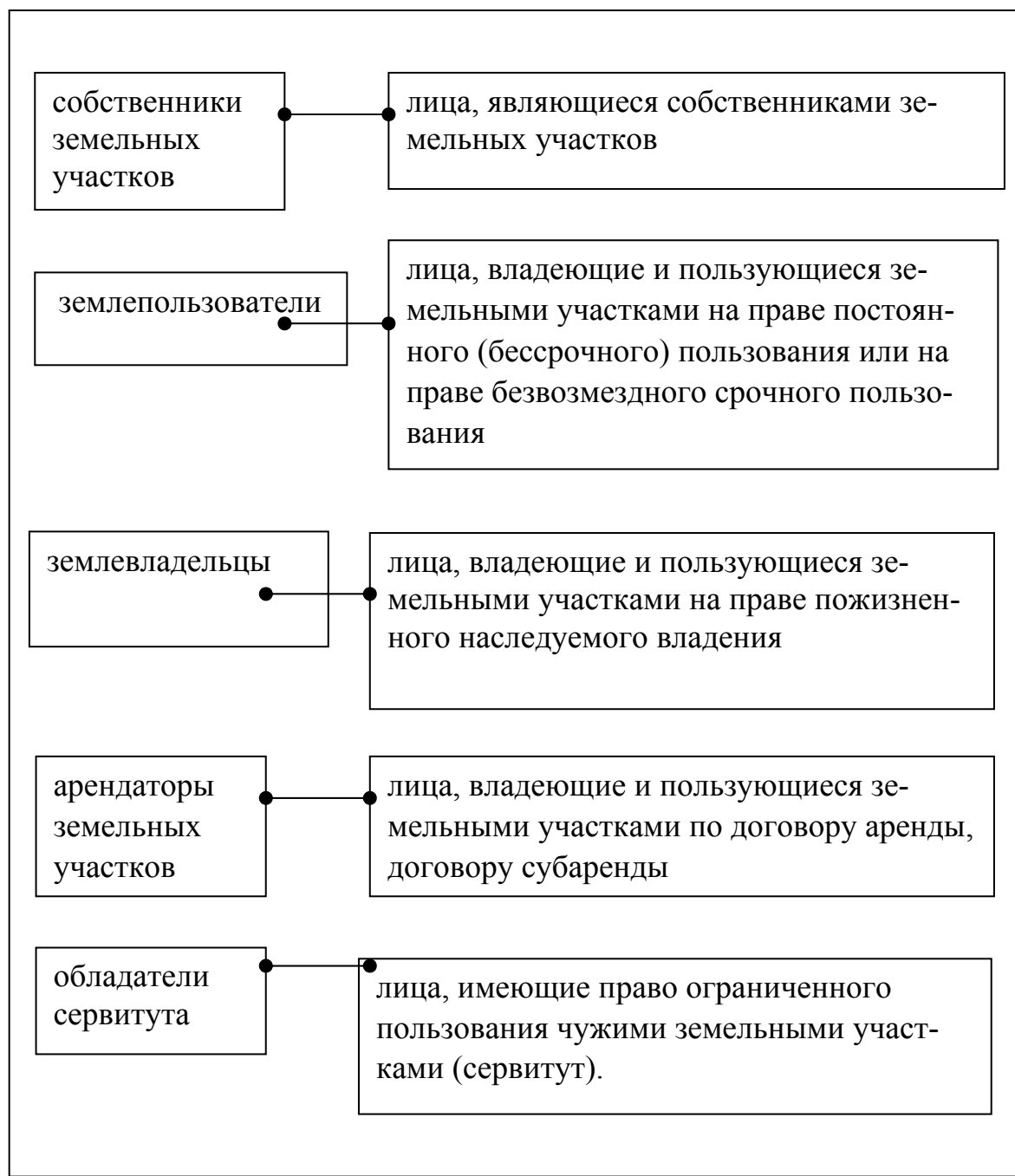


Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации

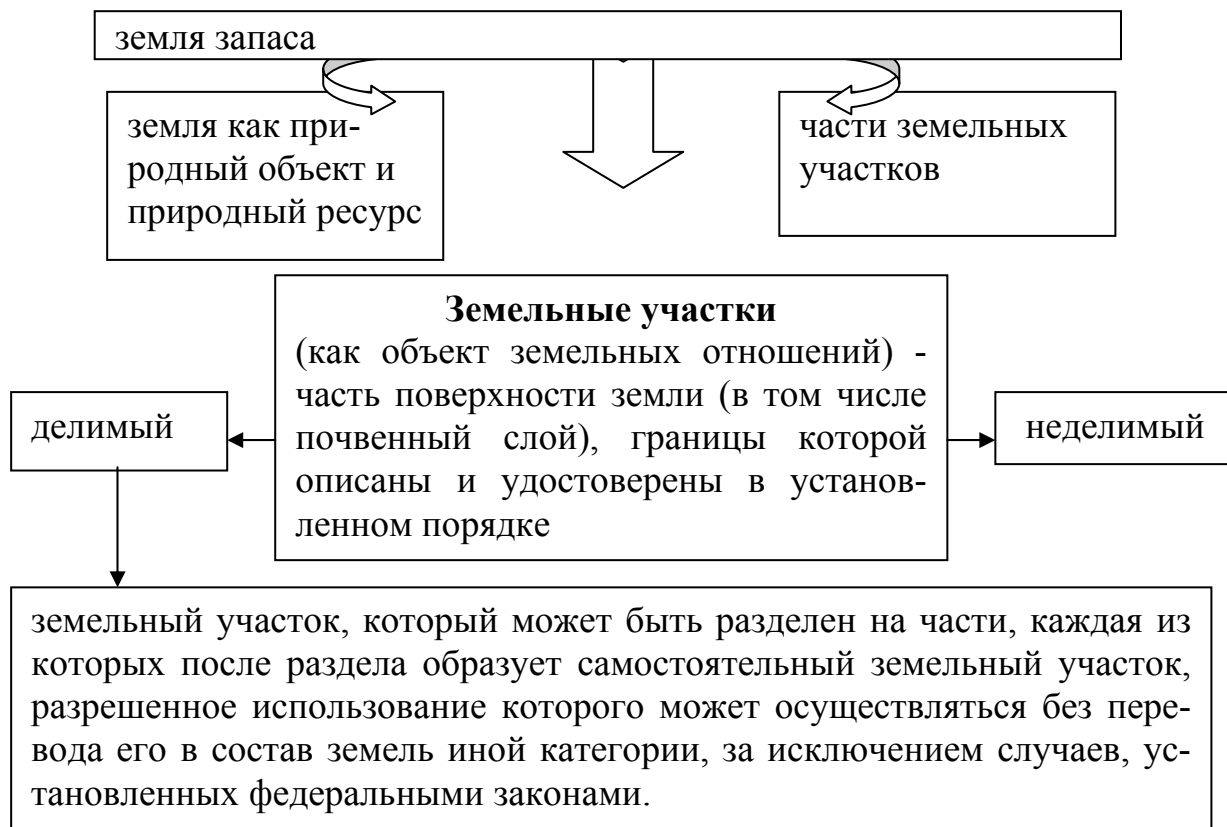
Если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

Статья 5. Участники земельных отношений

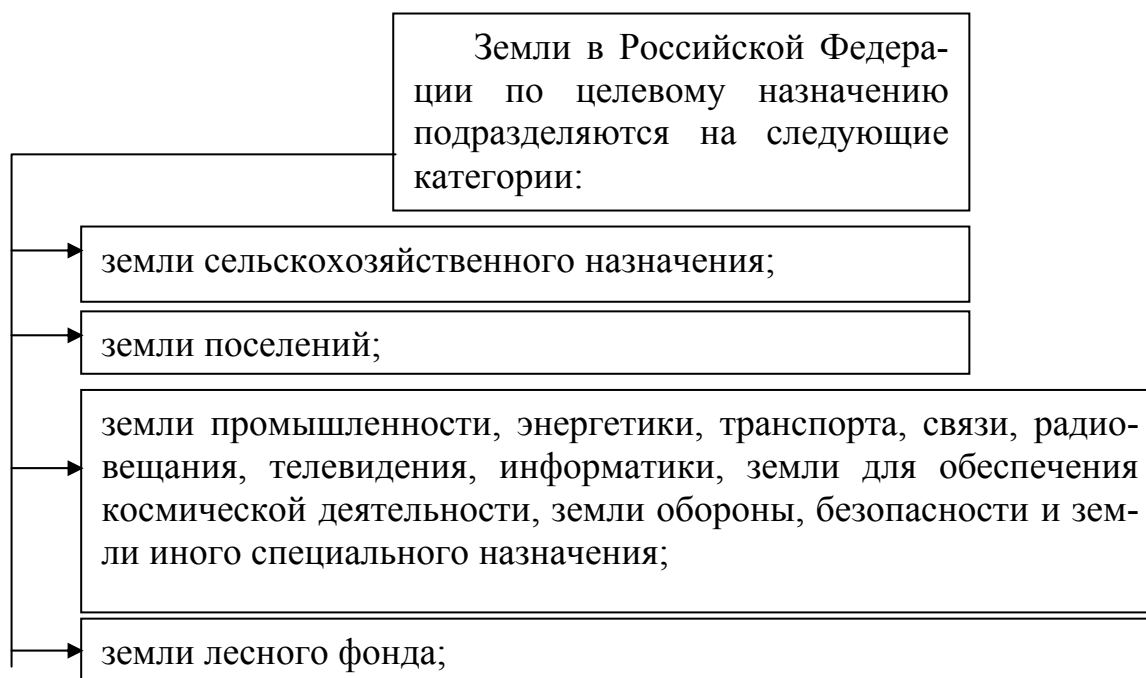




Статья 6. Объекты земельных отношений*

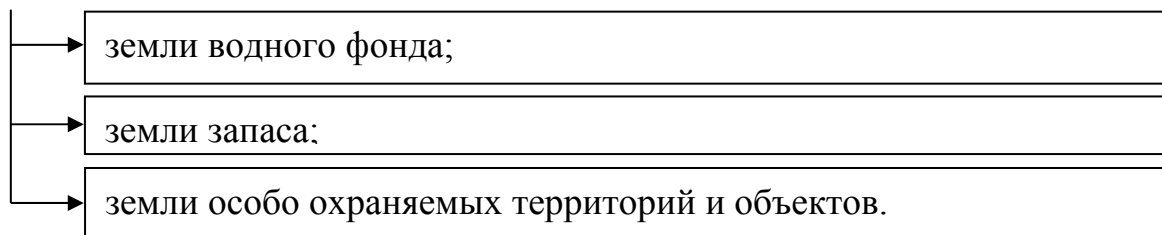


Статья 7. Состав земель в Российской Федерации**



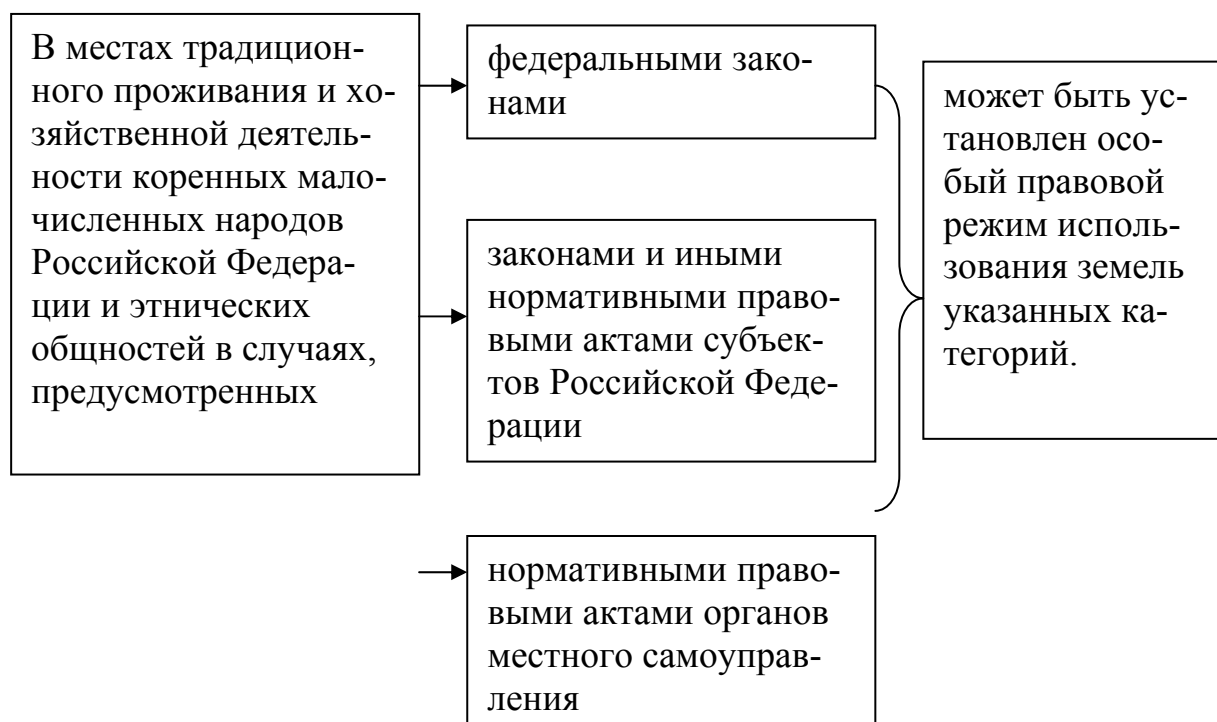
* См.: ГК РФ. Часть 1 от 30.11.94 г. № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 261.

** См.: Лесной кодекс РФ от 29.01.97 г., № 22-ФЗ (с изм. от 21.07.05 г.), ст. 8.

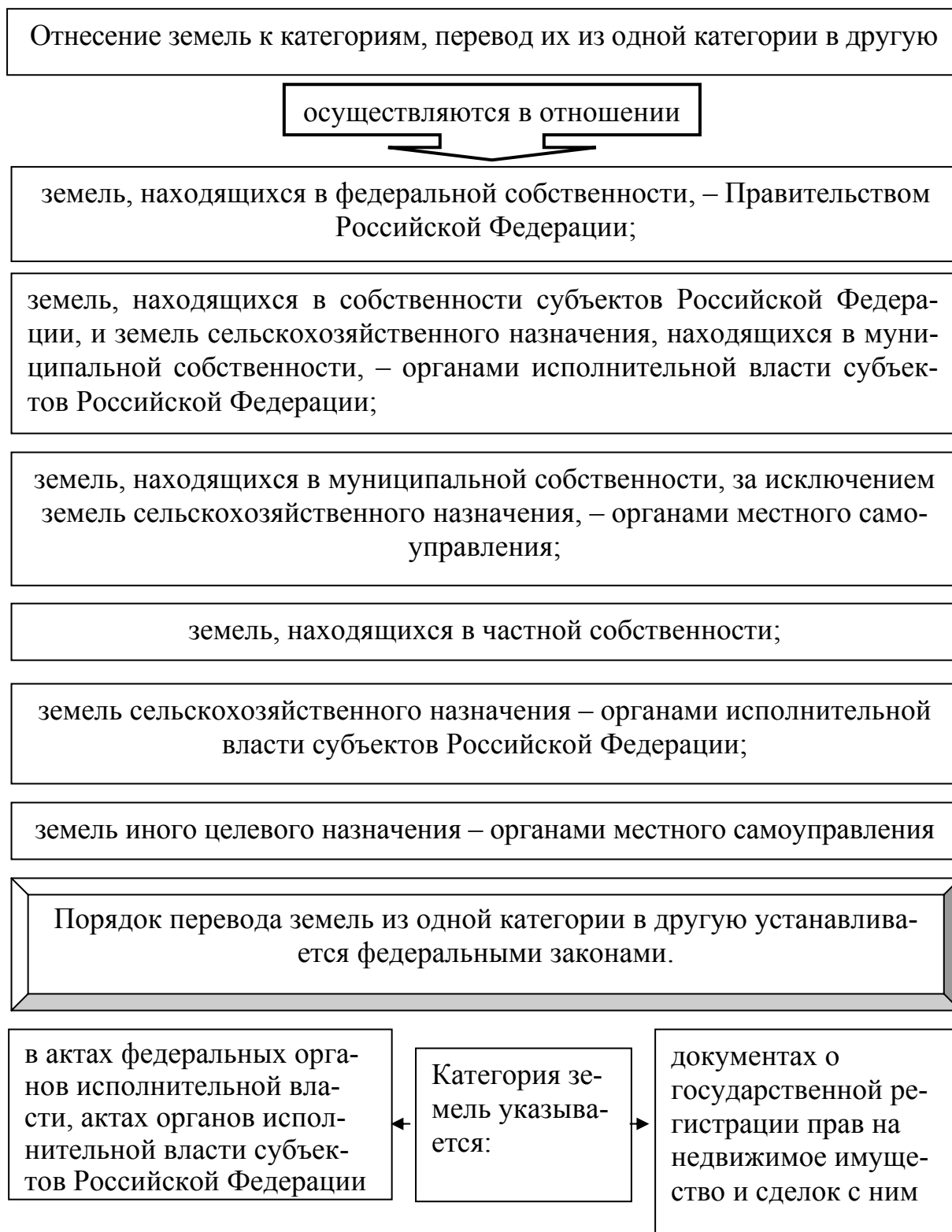


Эти земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

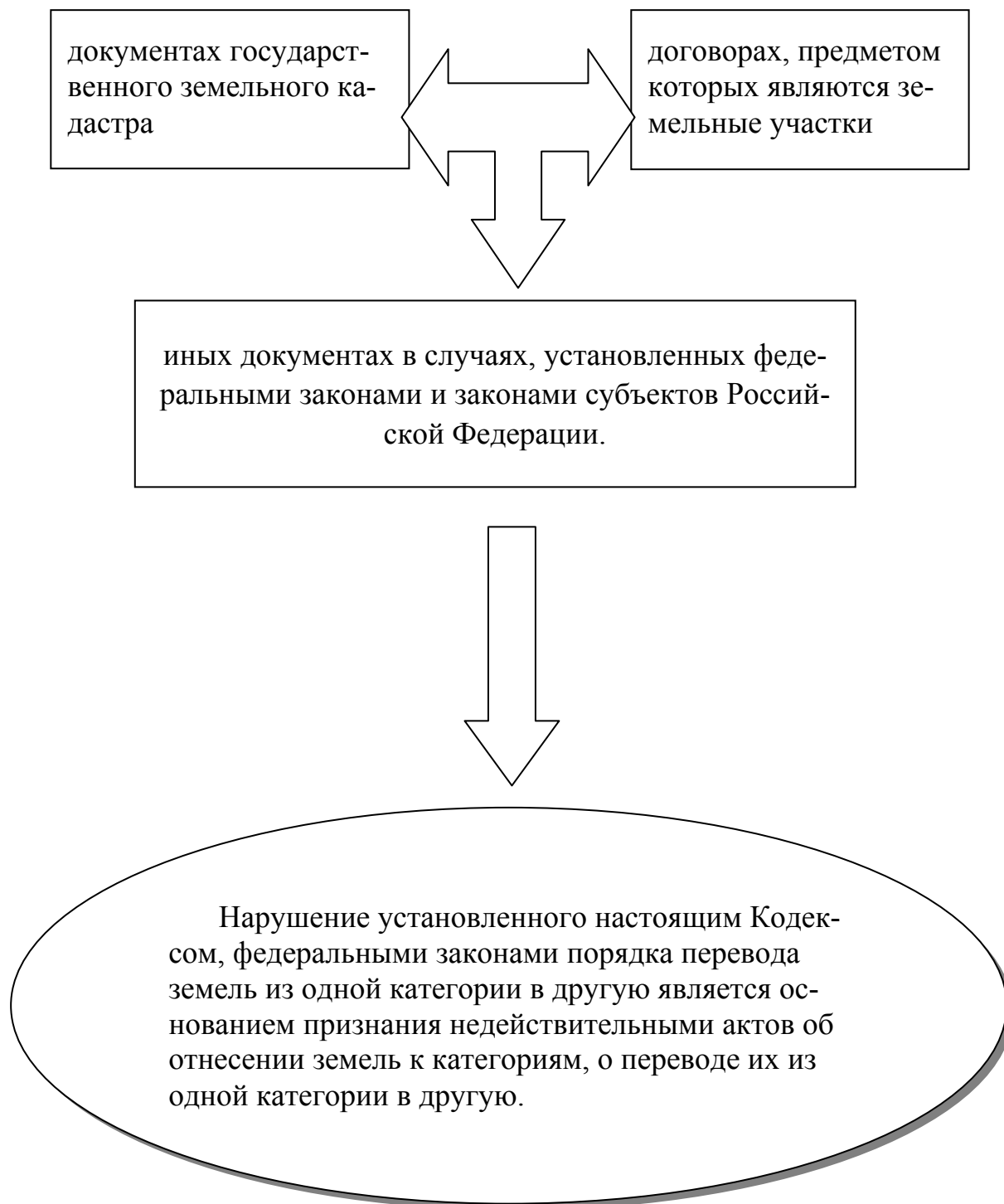
Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.



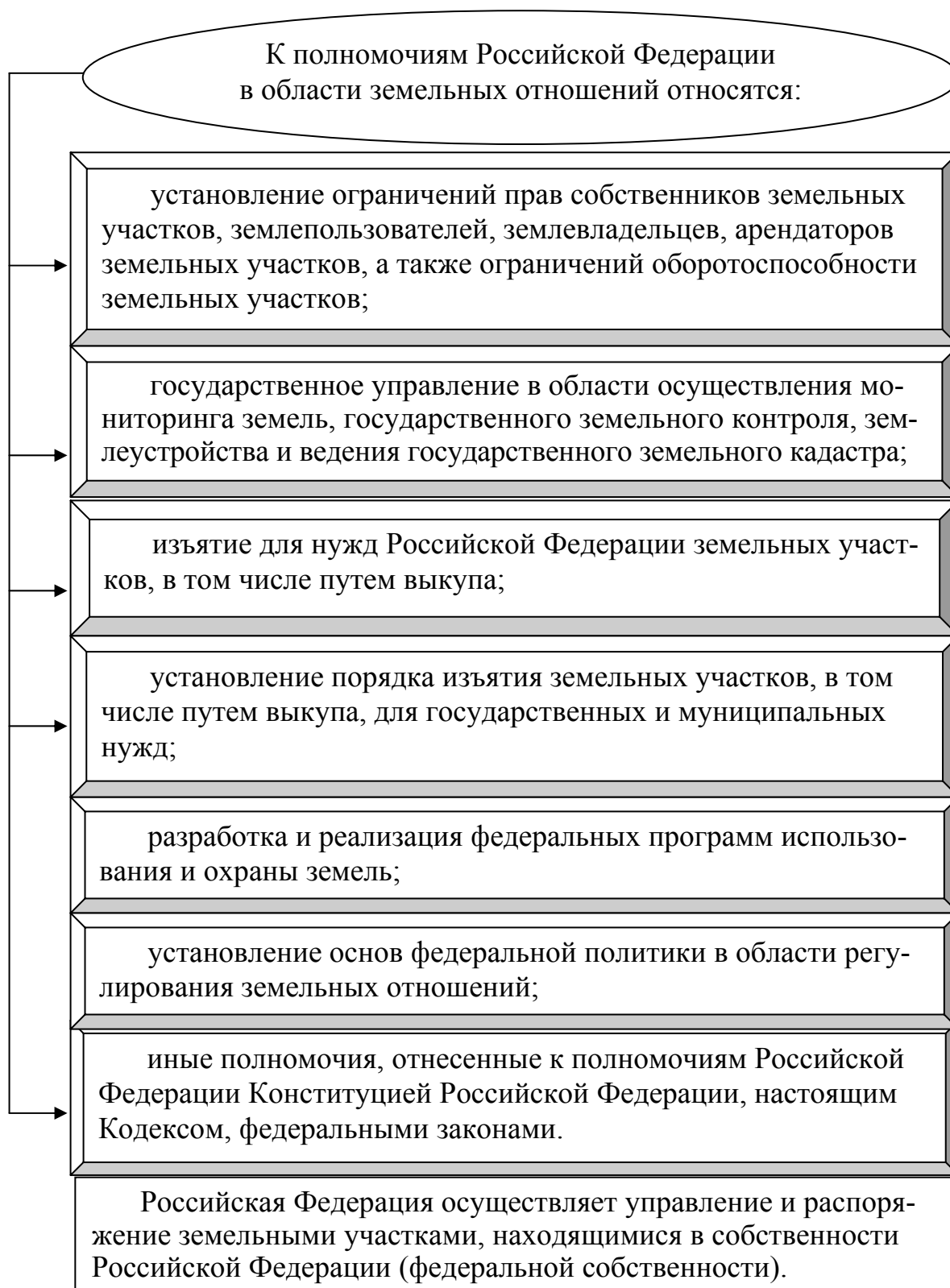
Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую*



* См.: ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.97 г., № 122-ФЗ, ст. 24.

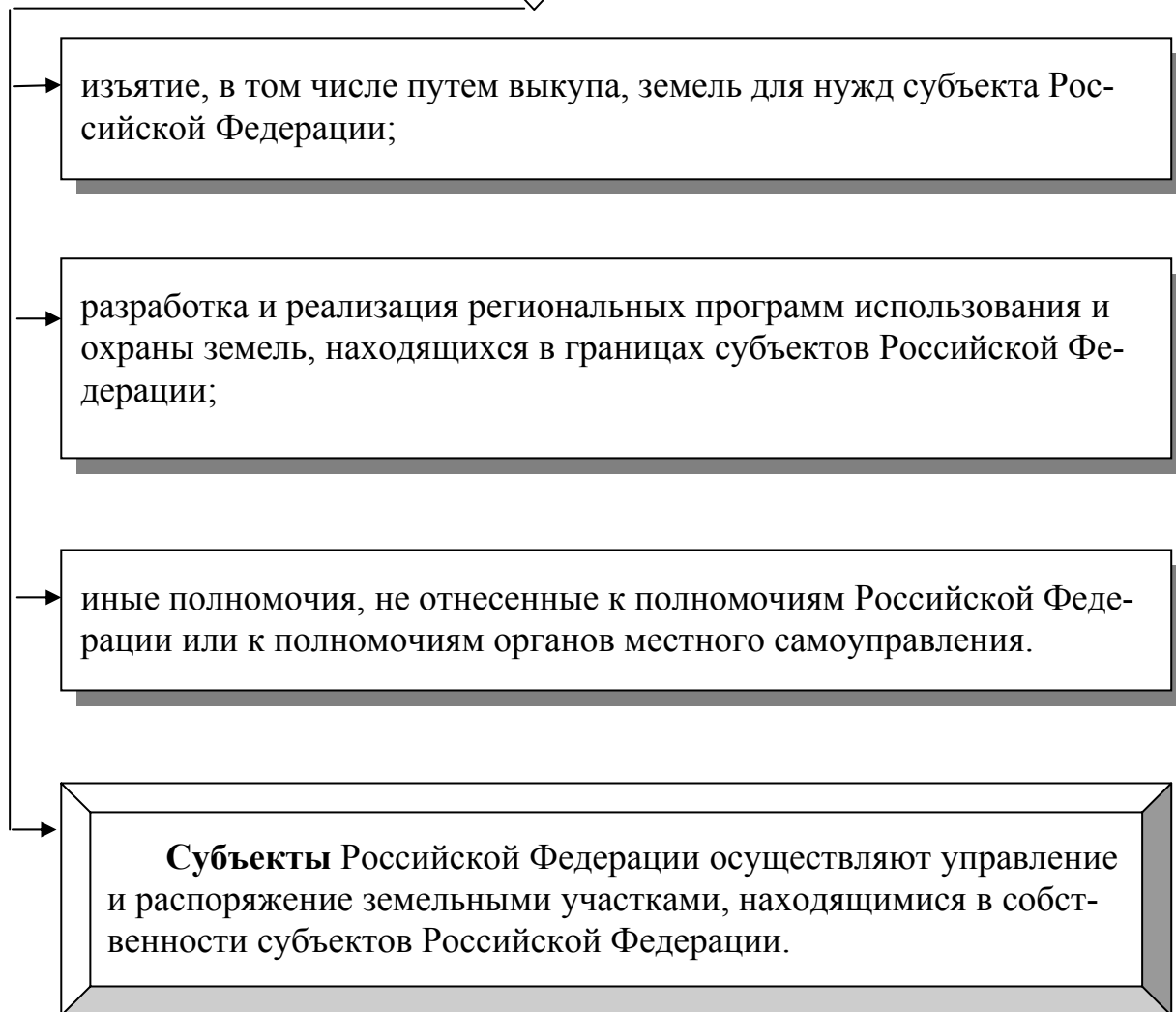
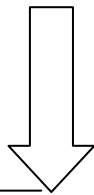


Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений*



* См.: Закон РФ «О государственном земельном кадастре» от 24.11.99 г., № 28-ФЗ, ст.9.

Статья 10. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений^{*}



^{*} См.: Гражданский кодекс РФ, Ч. 1 от 30.11.94 г. № 51-ФЗ (с изм и доп. от 21.07.05 г.), ст. 295.

**Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления
в области земельных отношений***

относятся	изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
	установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;
	разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
	иные полномочия на решение вопросов местного значения.

Органами местного самоуправления
осуществляются управление и распоряжение
земельными участками, находящимися
в муниципальной собственности.

* См.: Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.), ст. 39.

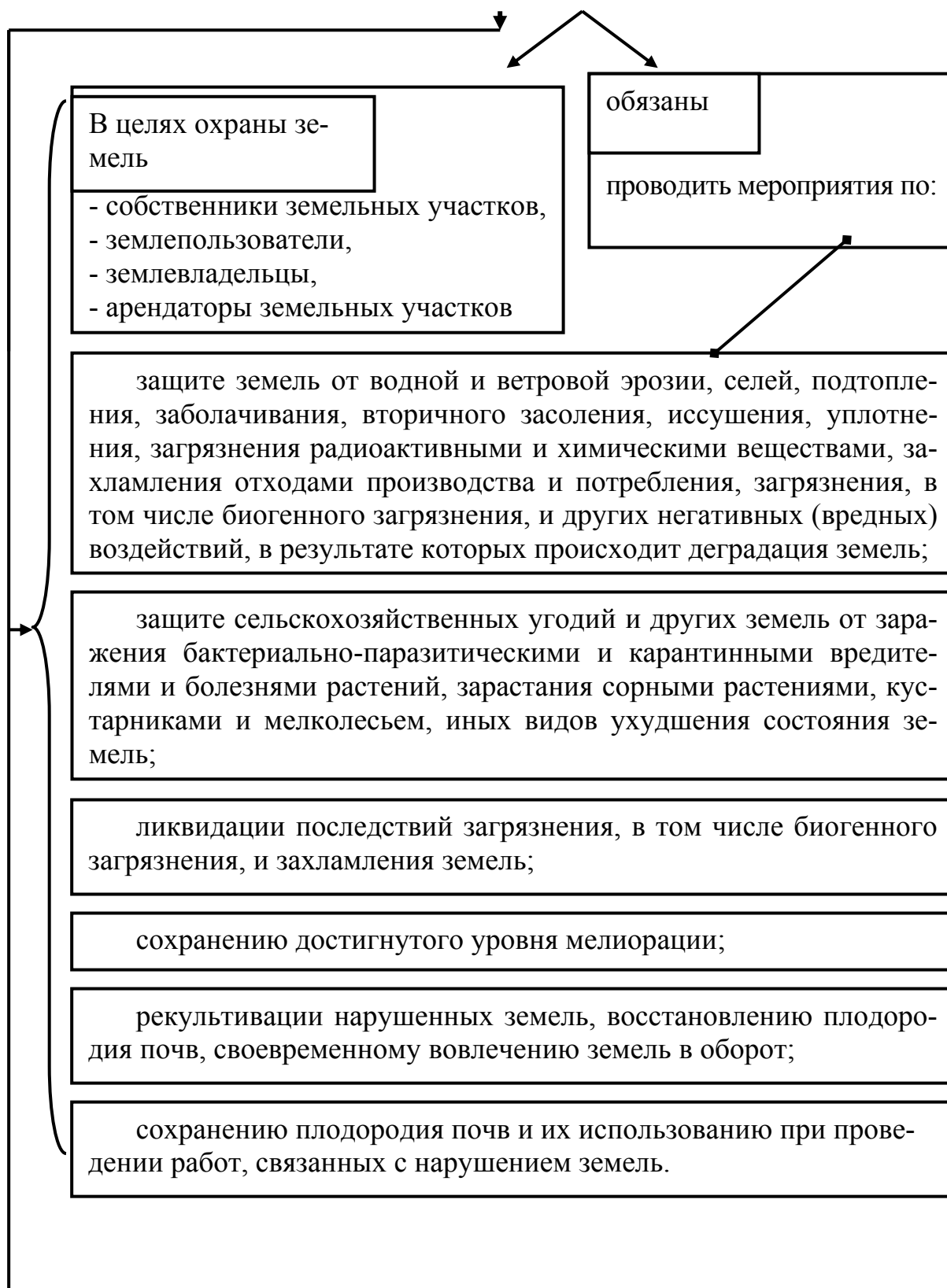
Глава II. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 12. Цели охраны земель^{*}

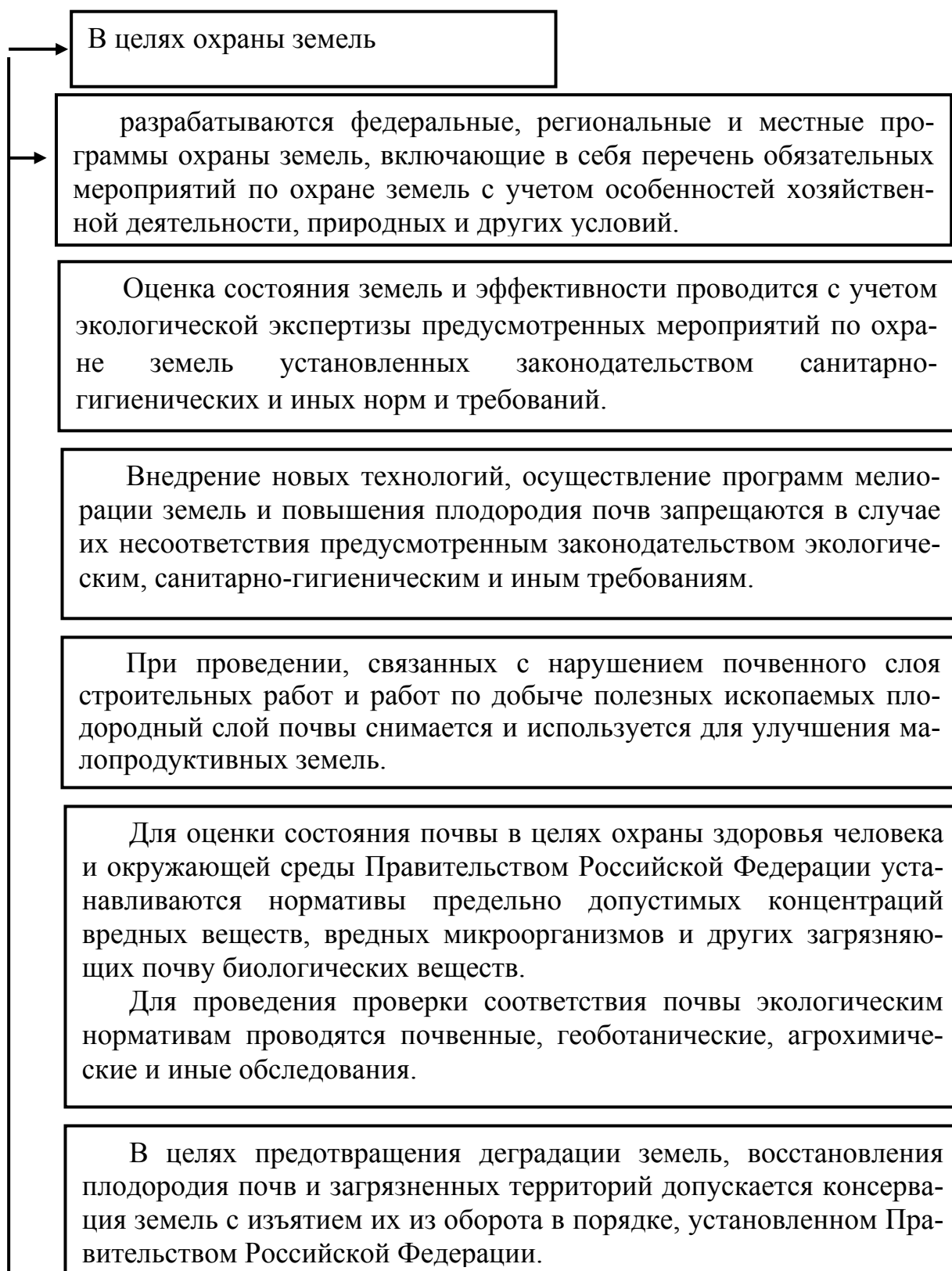


^{*} См.: Лесной кодекс РФ от 29.01.97 г., № 22-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 9.

Статья 13. Содержание охраны земель*



* См.: Закон РФ «Об охране окружающей природной среды» от 10.01.02 г., № 7-ФЗ, ст. 43.

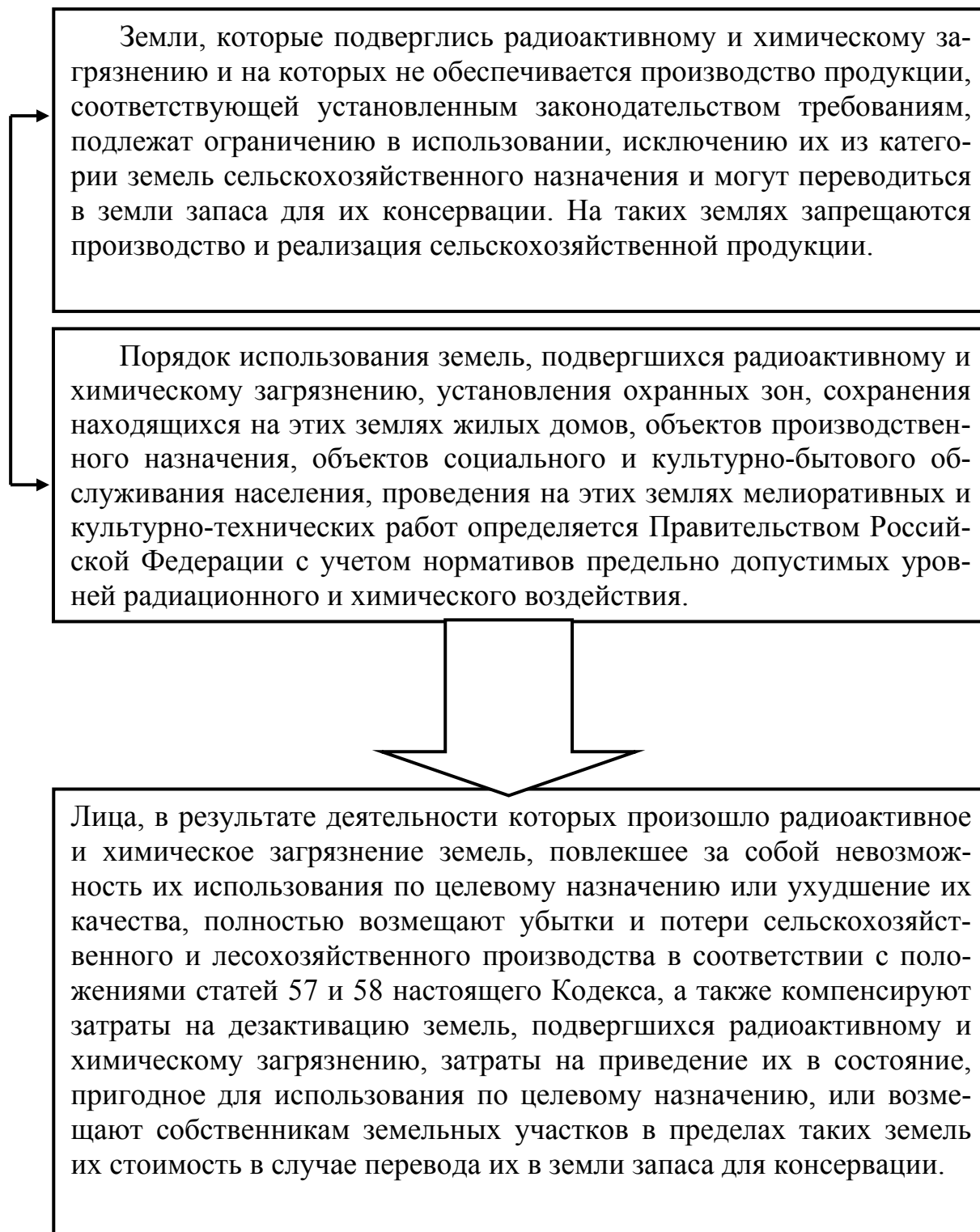




Охрана земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами, осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

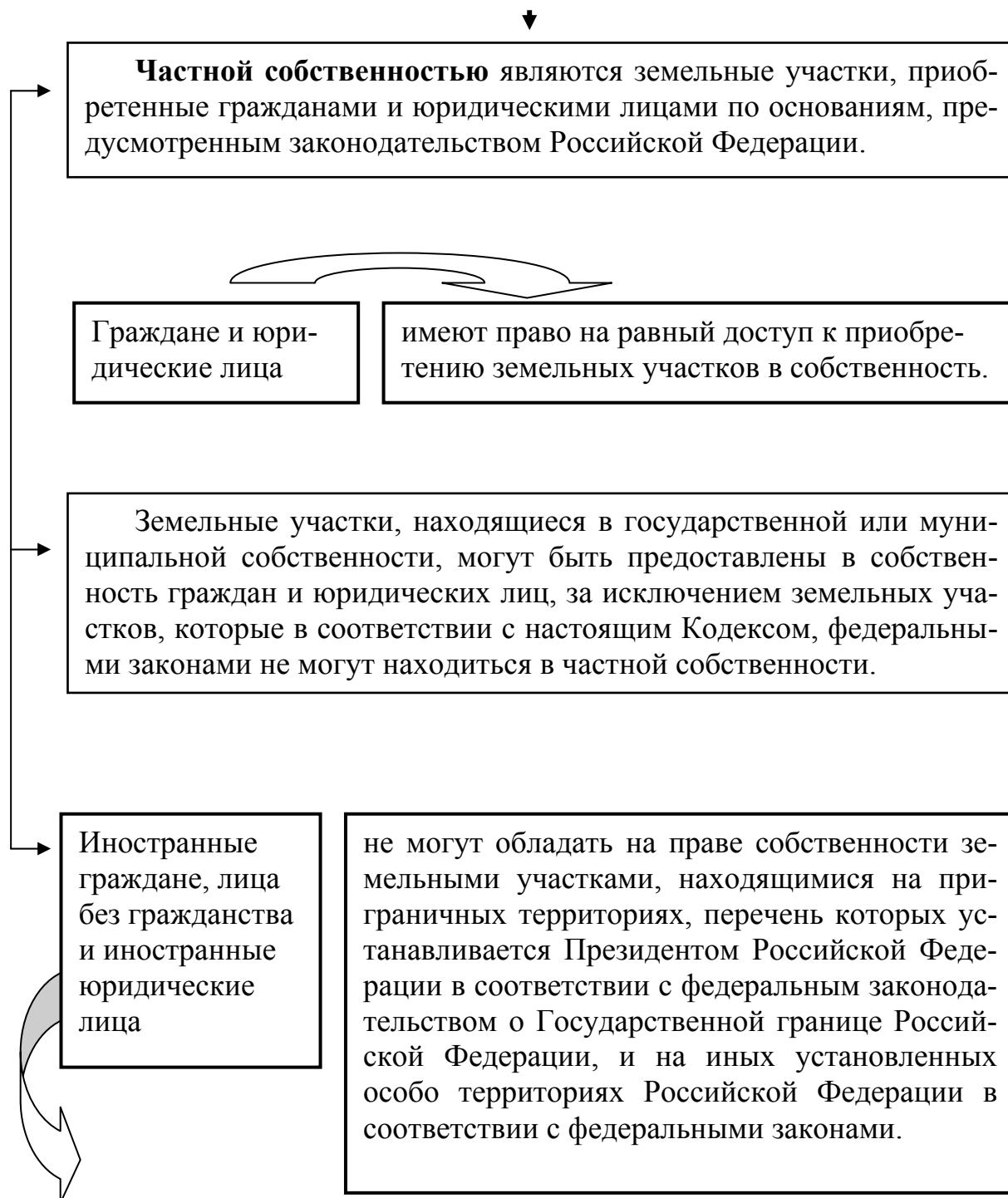
Статья 14. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению*



* См.: Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.01 г., №195-ФЗ, ст. 8.1.

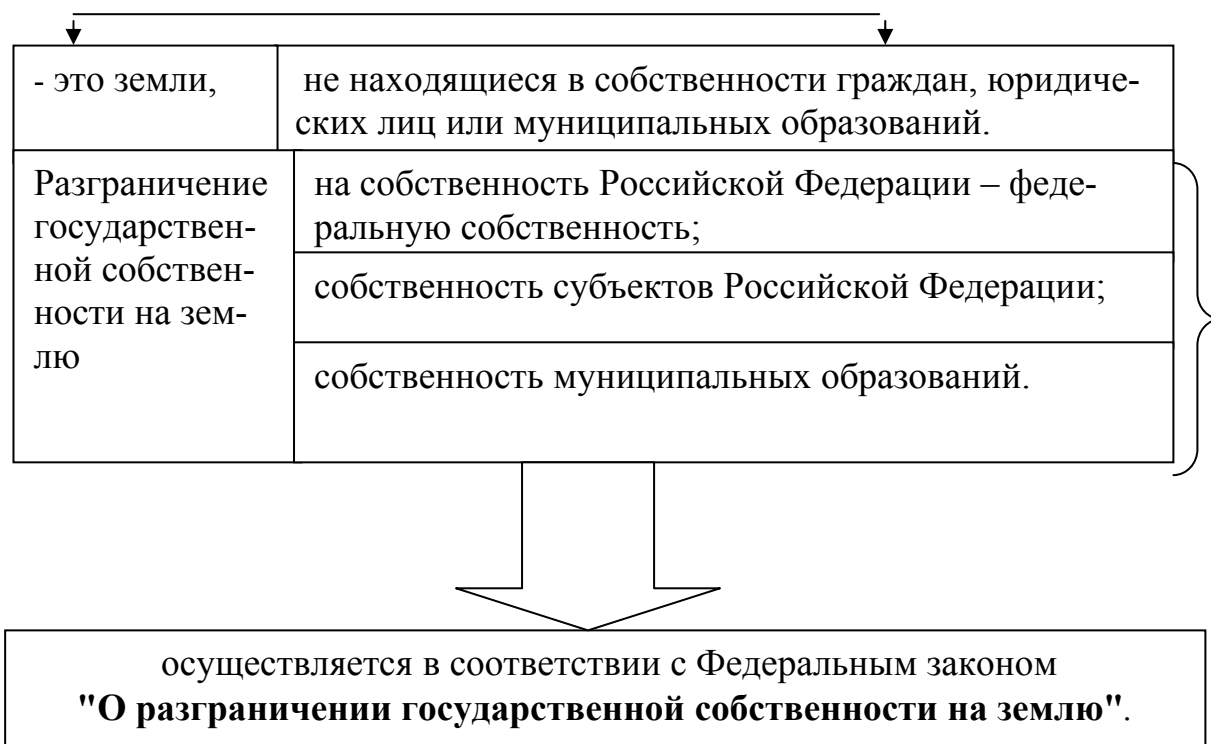
Глава III. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц^{*}

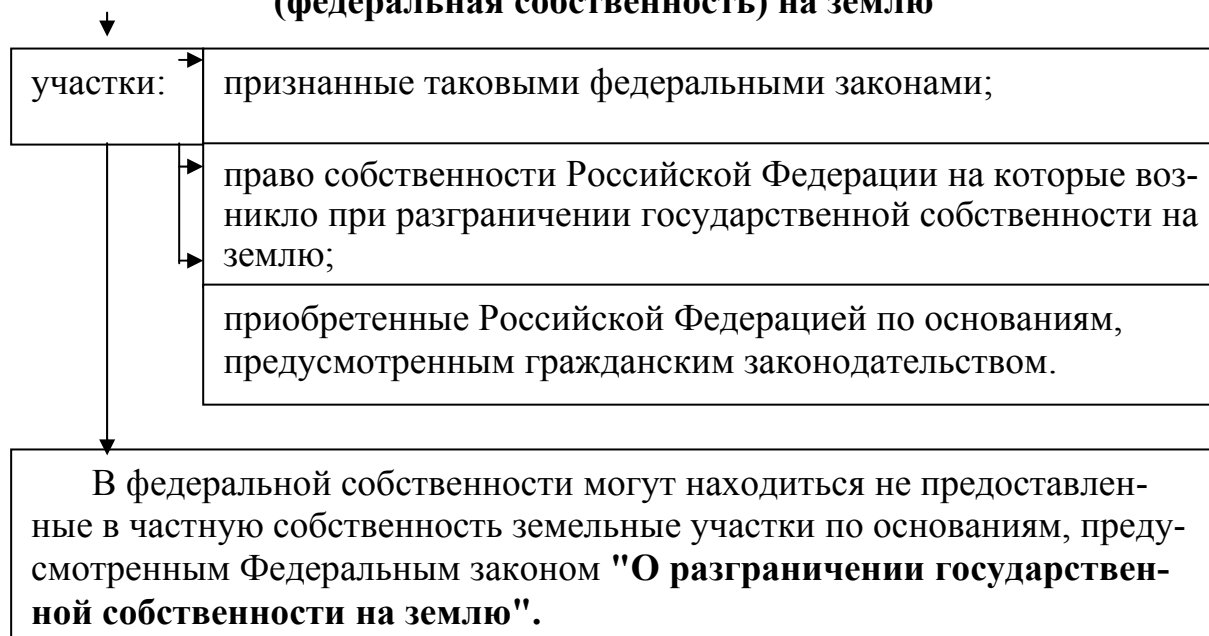


^{*} См.: Гражданский кодекс РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 261.

Статья 16. Государственная собственность на землю^{*}



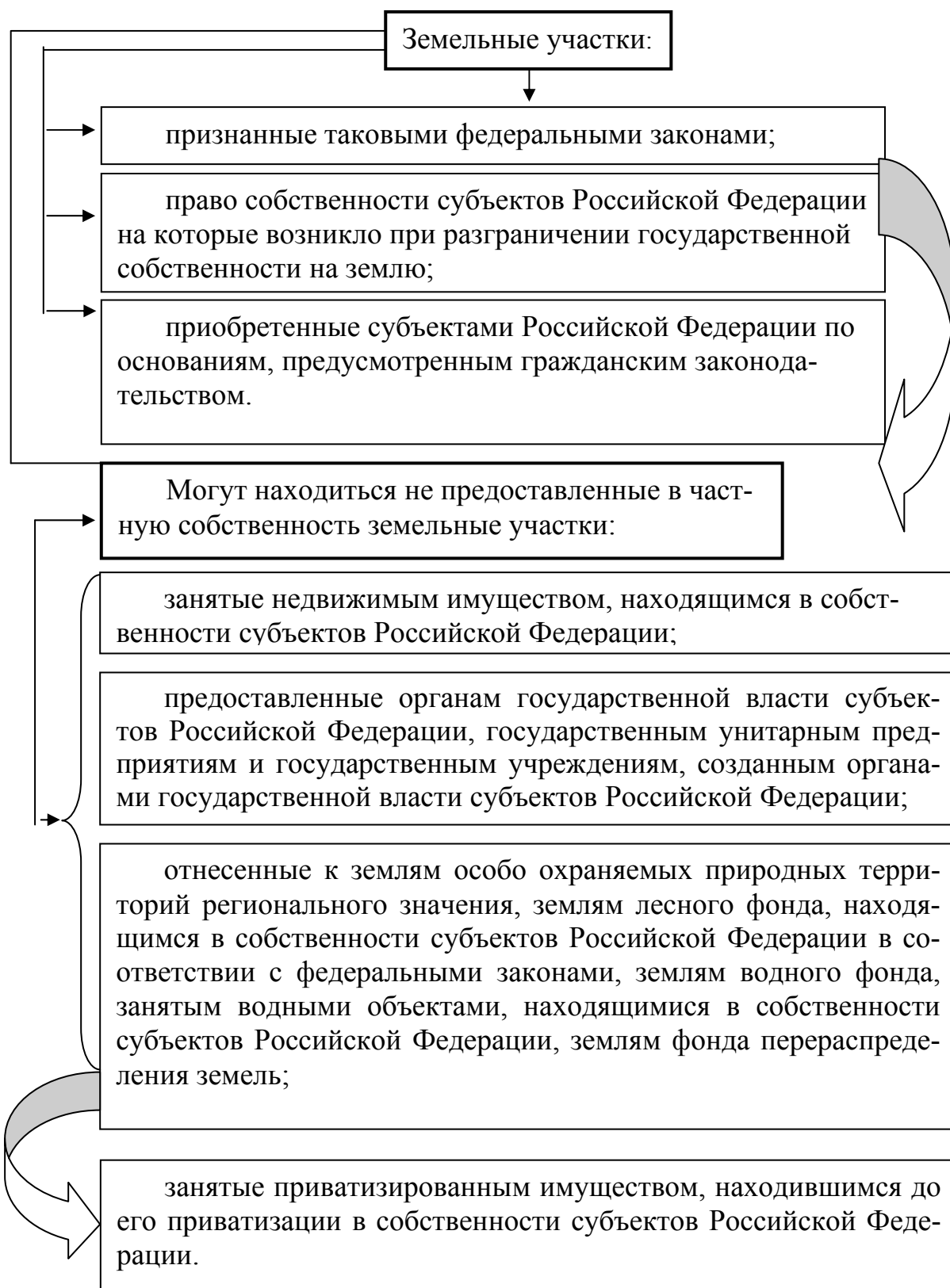
Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю^{**}



^{*} См.: Закон РФ «О разграничении государственной собственности на землю» от 04.07.01 г., № 101-ФЗ, ст. 6.

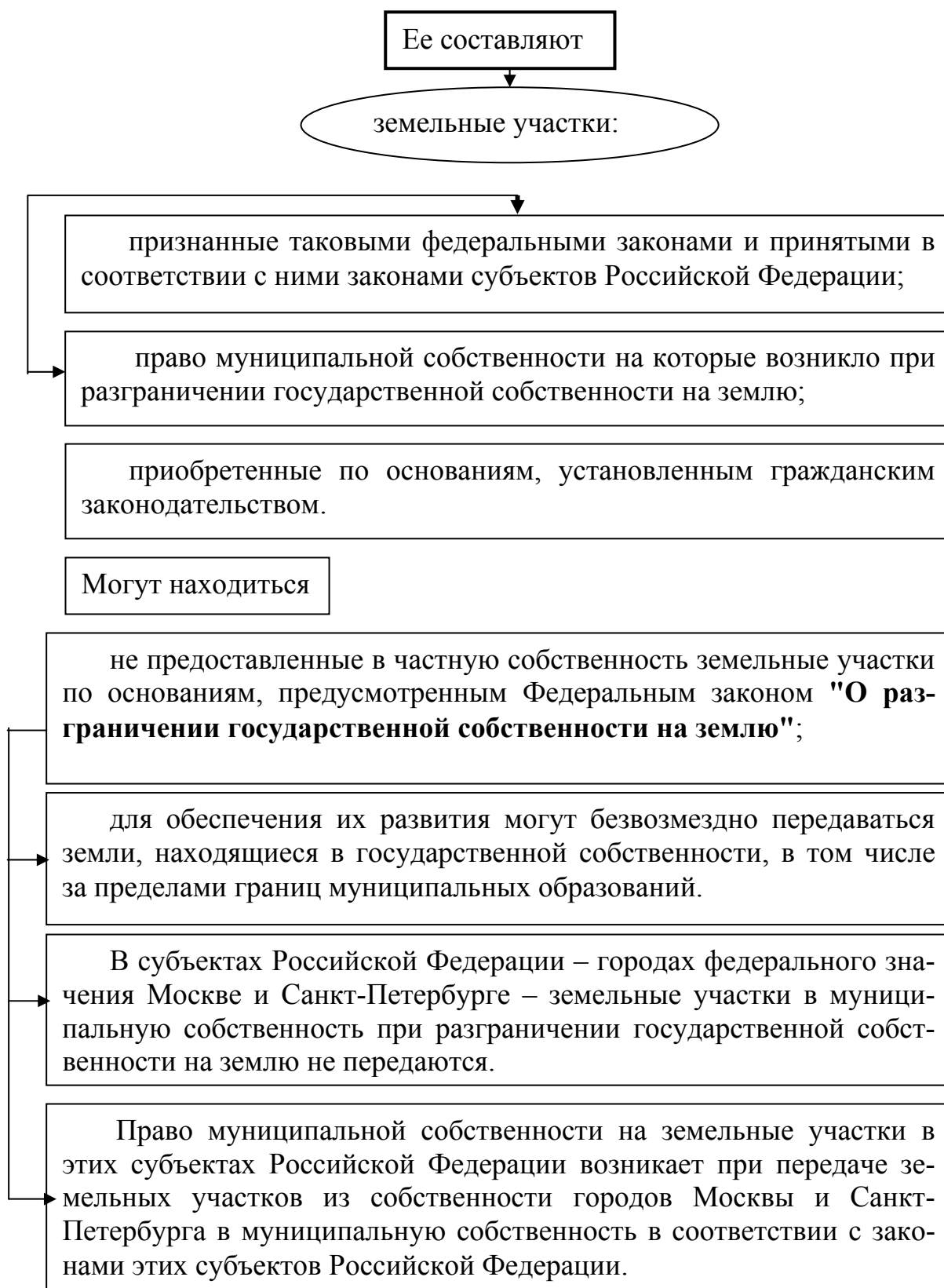
^{**} См.: Закон РФ "О разграничении государственной собственности на землю" от 04.07.01 г., № 101-ФЗ, ст. 3.

Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации*



* См.: Водный кодекс РФ от 16.11.95 г., № 167-ФЗ, ст. 21.

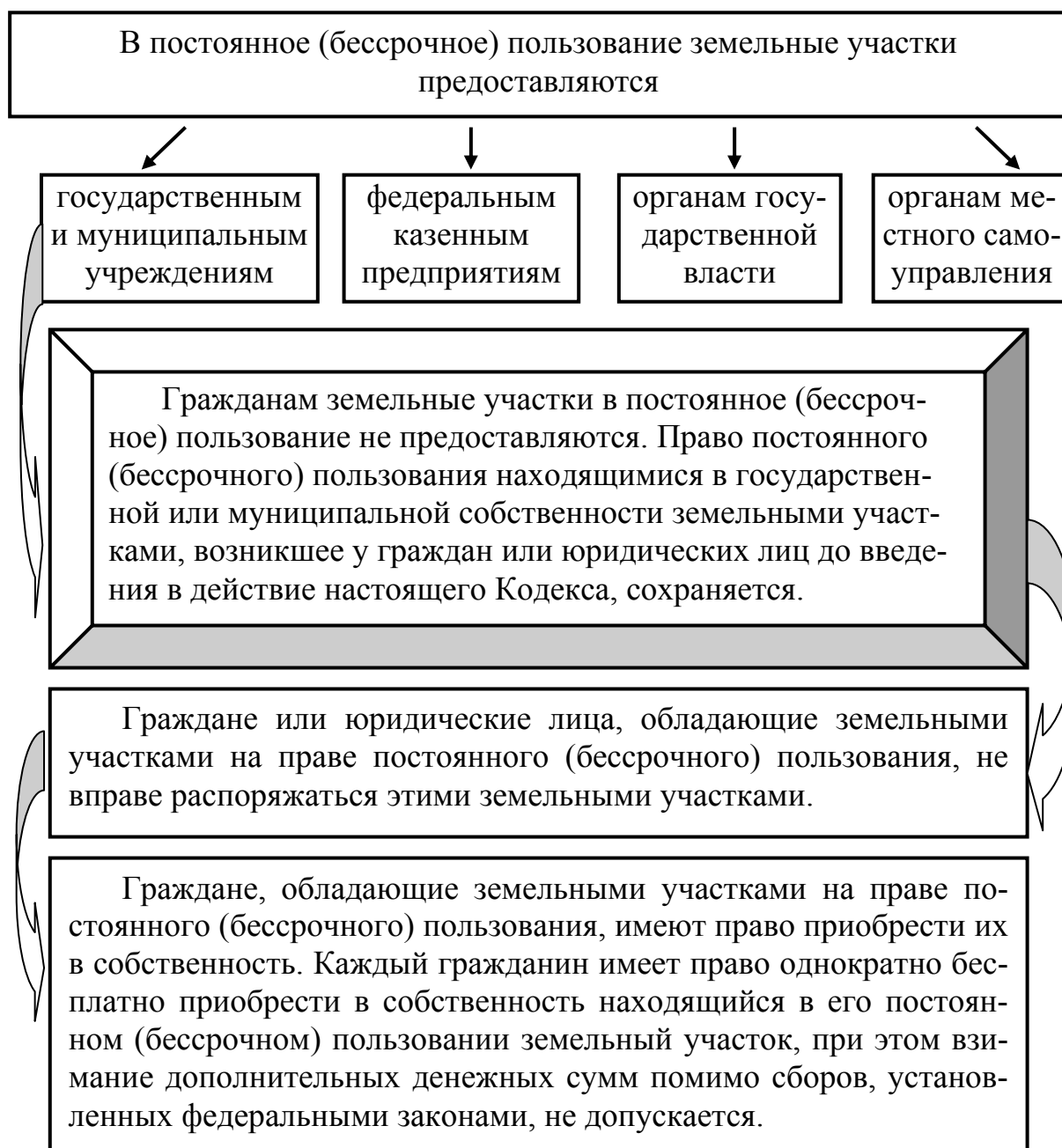
Статья 19. Муниципальная собственность на землю *



* См.: Закон РФ «О разграничении государственной собственности на землю» от 04.07.01 г., № 101-ФЗ, ст. 5

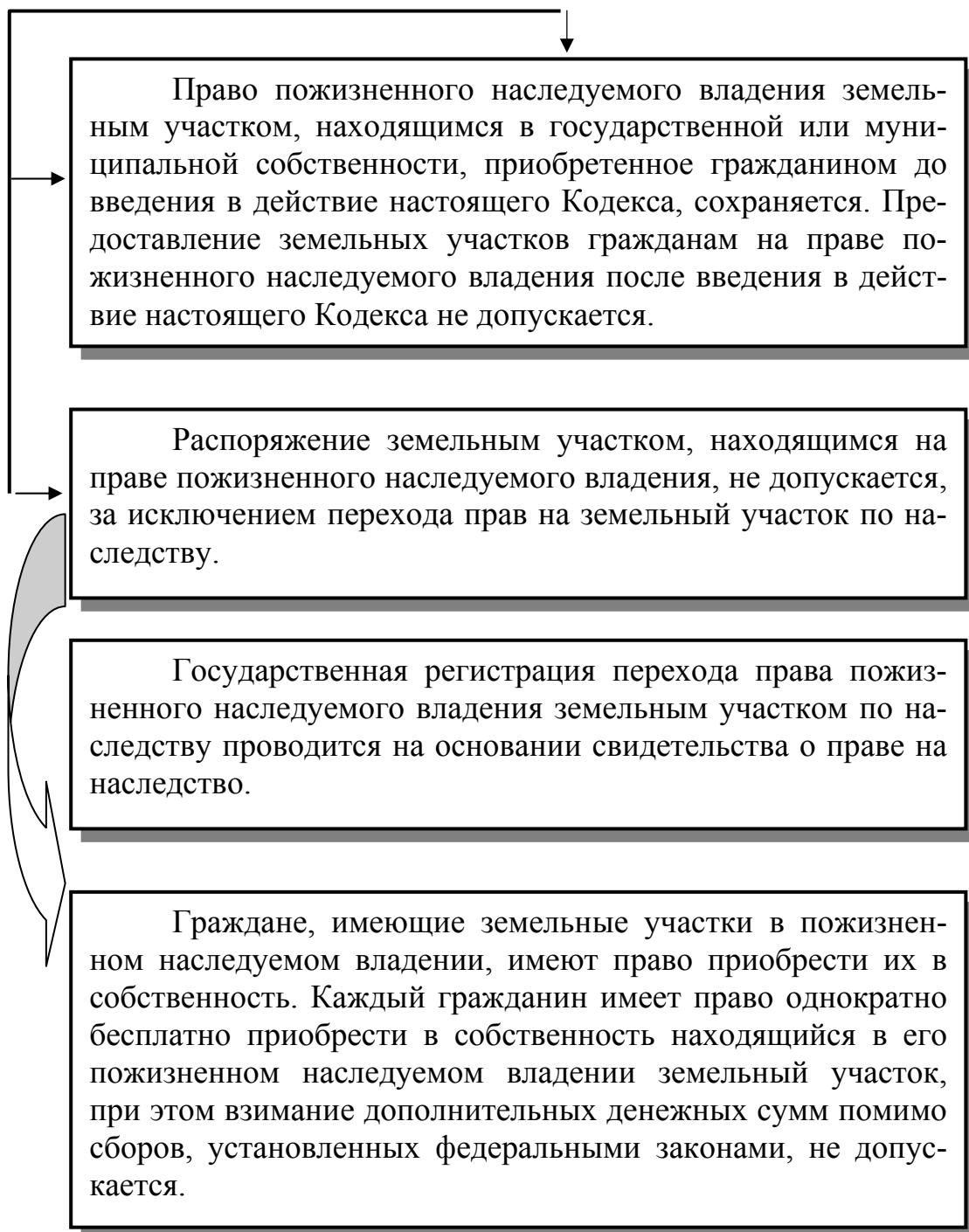
**Глава IV. ПОСТОЯННОЕ (БЕССРОЧНОЕ) ПОЛЬЗОВАНИЕ,
ПОЖИЗНЕННОЕ НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
УЧАСТКАМИ, ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ), АРЕНДА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ СРОЧНОЕ
ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

Статья 20. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками*



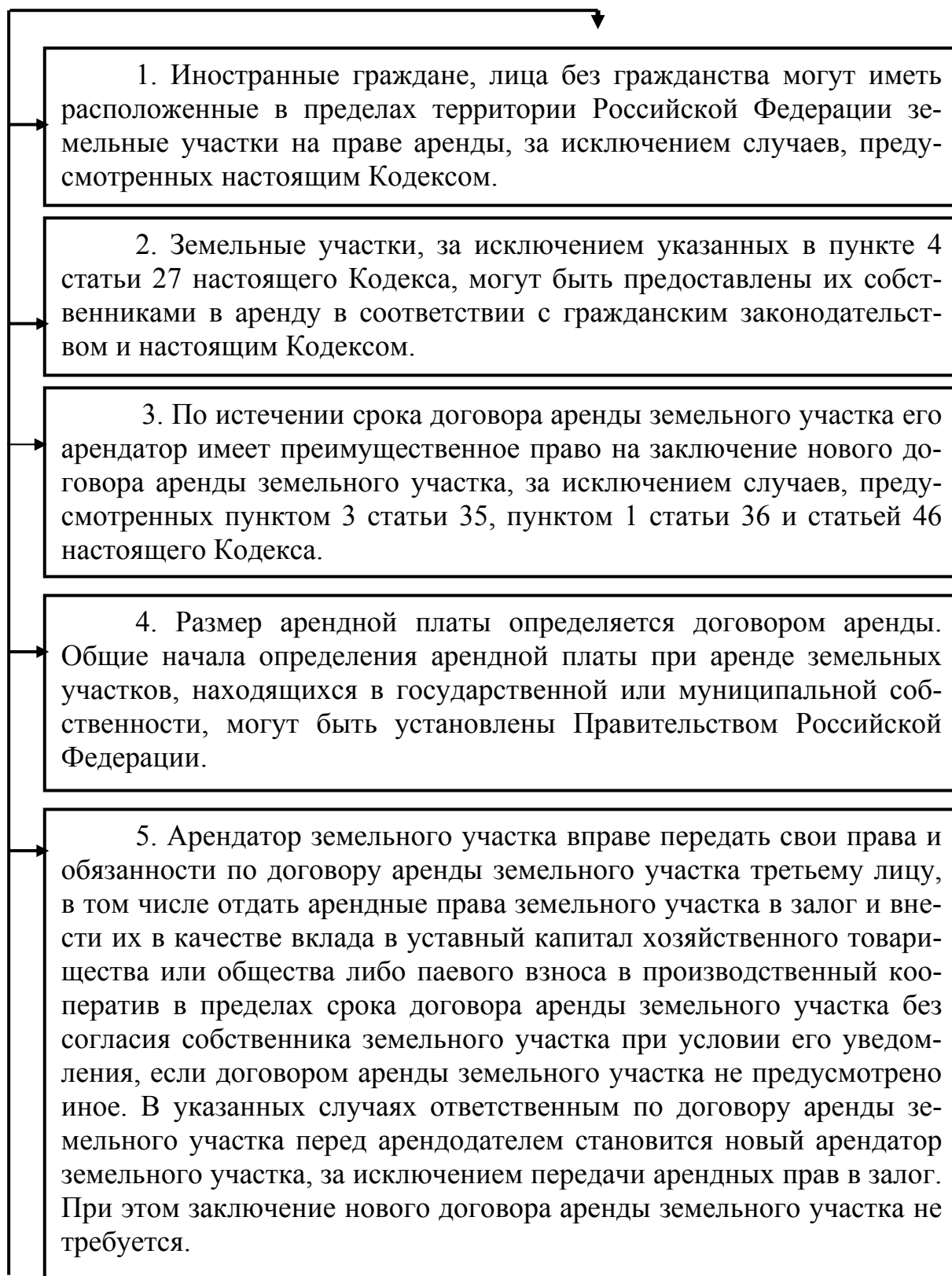
* См.: Гражданский кодекс (ГК) РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 268.

Статья 21. Пожизненное наследуемое владение земельными участками^{*}



^{*} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 266.

Статья 22. Аренда земельных участков^{*}



^{*} См.: ГК РФ, ч. 2 от 26.01.96 г., № 14-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 607.

6. Арендатор земельного участка имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

7. Земельный участок может быть передан в аренду для государственных или муниципальных нужд либо для проведения изыскательских работ на срок не более чем один год. При этом арендатор земельного участка в пределах срока договора аренды земельного участка обязан по требованию арендодателя привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием; возместить убытки, причиненные при проведении работ; выполнить необходимые работы по рекультивации земельного участка, а также исполнить иные обязанности, установленные законом и (или) договором аренды земельного участка.

8. При продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.

9. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

10. В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия.

11. Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)*

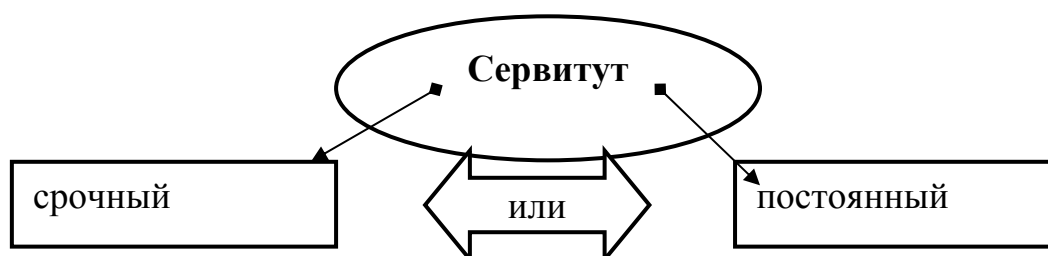
Частный сервитут	→ устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
Публичный сервитут	→ устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления 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.

Могут устанавливаться публичные сервитуты

1) для прохода или проезда через земельный участок;
2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
4) проведения дренажных работ на земельном участке;
5) забора воды и водопоя;

* См.: Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.97 г., № 122-ФЗ, ст. 27.

6) прогона скота через земельный участок;
7) сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
10) свободного доступа к прибрежной полосе.



Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.

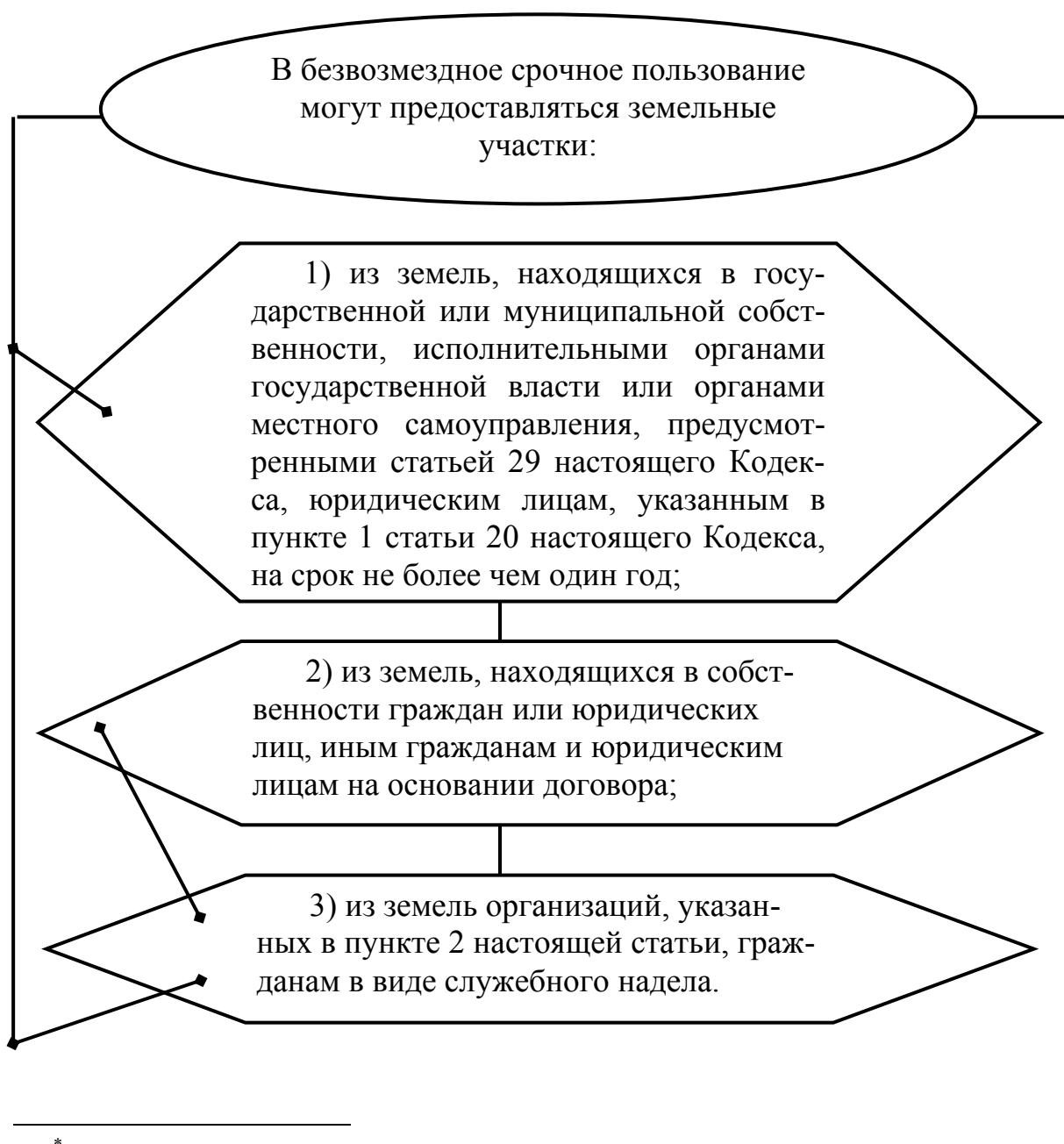
В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти 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

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом **"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"**.

Статья 24. Безвозмездное срочное пользование земельными участками^{*}



^{*} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 268.

Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков.

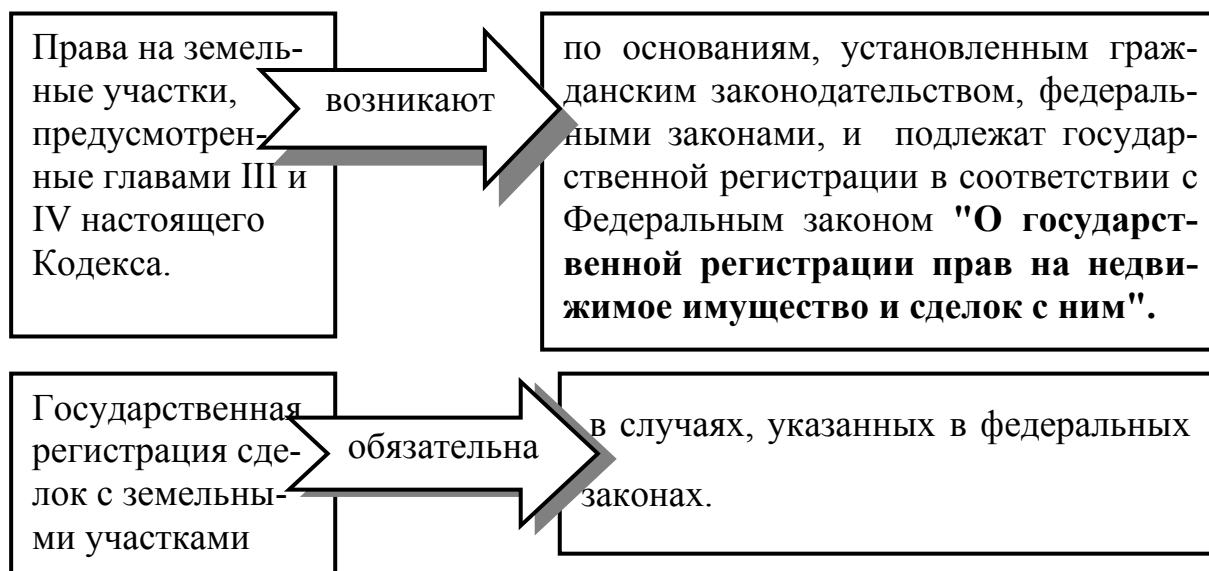
Категории работников организаций таких отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

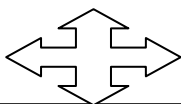
Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго – четвертого, седьмого – девятого статьи 42 настоящего Кодекса.

Глава V. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 25. Основания возникновения прав на землю^{*}



^{*} См.: Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.01 г., № 122-ФЗ, ст. 24.



Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков.

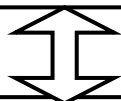
Статья 26. Документы о правах на земельные участки^{*}



^{*} См.: Закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 17.06.01 г., № 122-ФЗ, ст.17.

Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков*

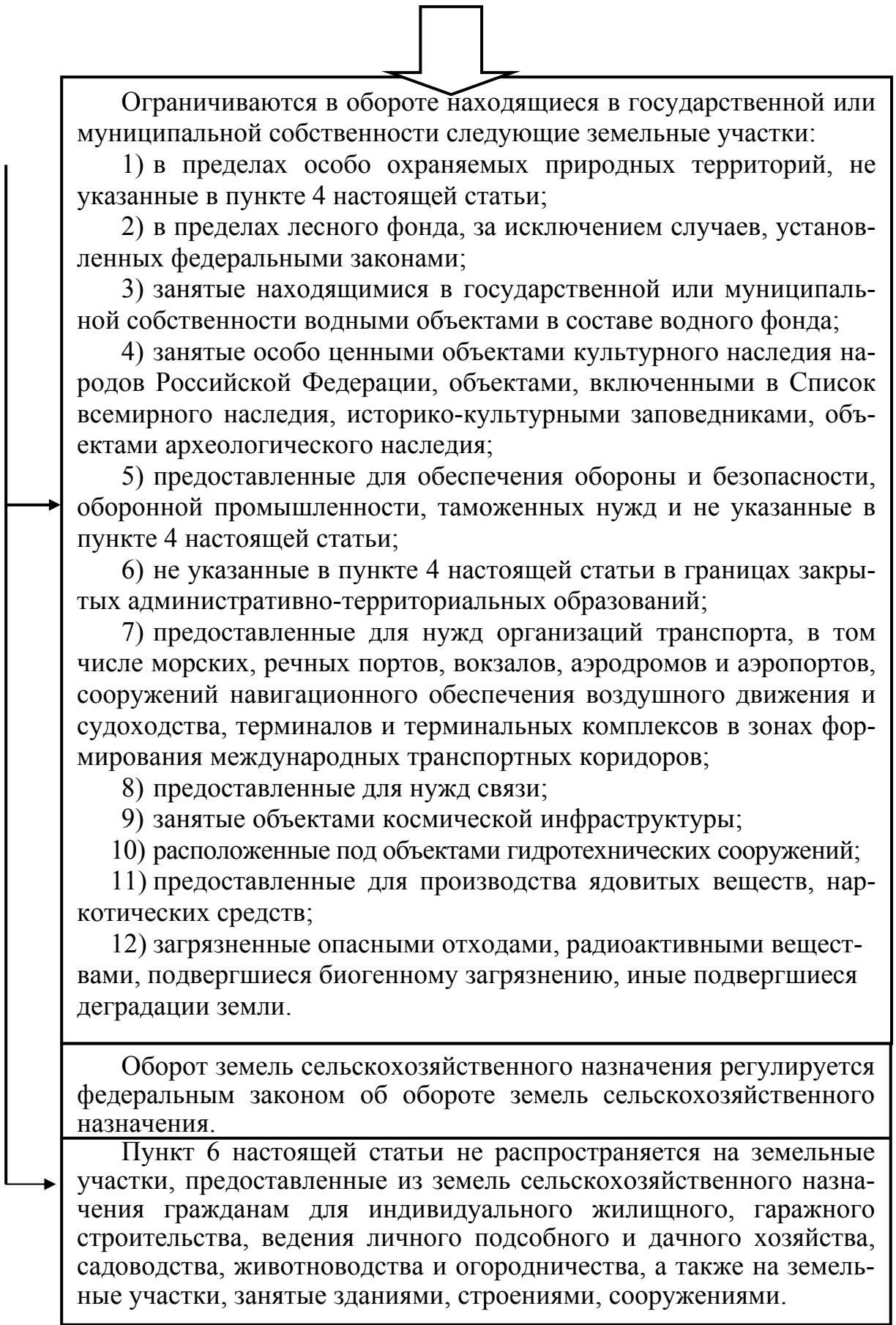
	Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.
	Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.
	Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
	Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами.



Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

- 1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса);
- 2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, войска Пограничной службы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;
- 3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;
- 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
- 5) объектами организаций федеральных органов государственной охраны;
- 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
- 7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
- 8) исправительно-трудовыми учреждениями и лечебно-трудовыми профилакториями соответственно Министерства юстиции Российской Федерации и Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- 9) воинскими и гражданскими захоронениями;
- 10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

* См.: Закон РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 26.06.02 г., № 101-ФЗ, ст. 8.



Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

2) в пределах лесного фонда, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

3) занятые находящимися в государственной или муниципальной собственности водными объектами в составе водного фонда;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров;

8) предоставленные для нужд связи;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

Статья 28. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности^{*}

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 настоящего Кодекса, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 настоящего Кодекса.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 20 и пунктом 3 статьи 21 настоящего Кодекса, порядок предоставления земельных участков, установленный статьями 30 – 34 настоящего Кодекса, не применяется. Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в двухнедельный срок со дня подачи заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства, за исключением случаев:

- изъятия земельных участков из оборота;
- установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков;
- резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

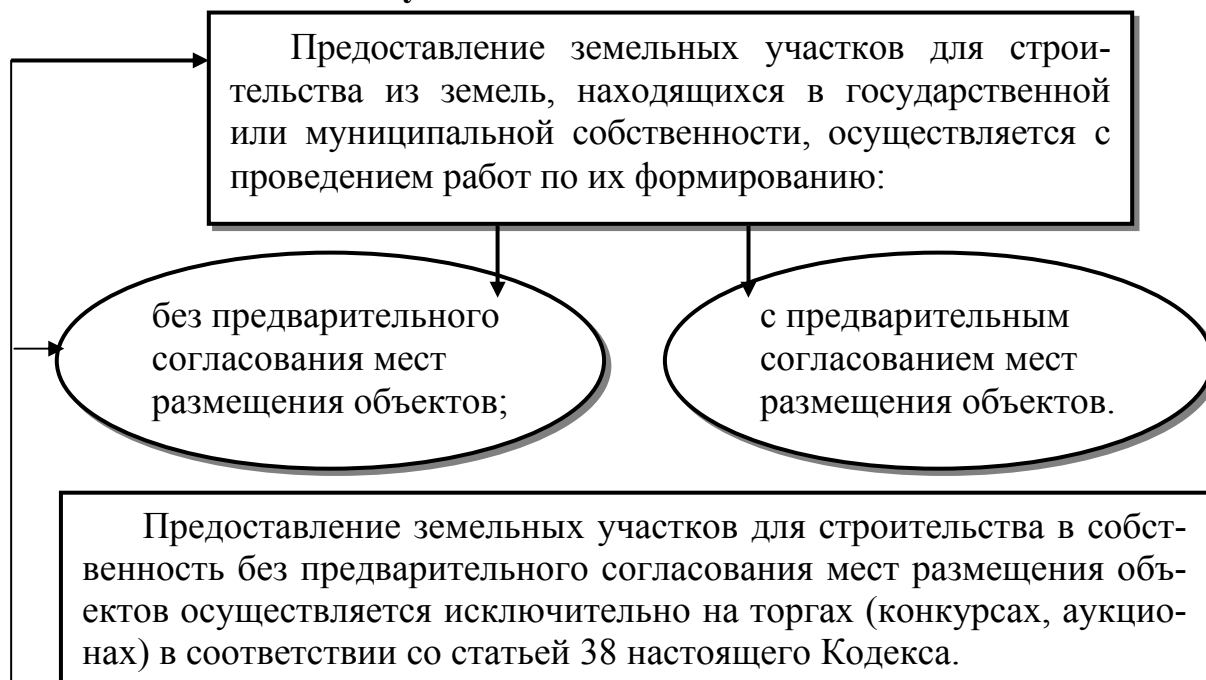
^{*} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 264.

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Статья 29. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков^{*}

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9, 10 и 11 настоящего Кодекса.

Статья 30. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности^{}**



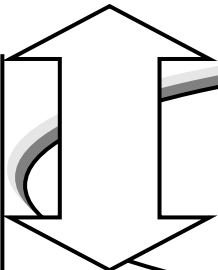
^{*} См.: Лесной кодекс РФ, от 29.01.97 г., № 22-ФЗ (с изм. от 21.07.05 г.), ст. 49.

^{**} См.: Градостроительный кодекс РФ, от 29.12.04 г., № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.), ст. 43.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, в постоянное (бессрочное) пользование.

Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка: подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности; определение разрешенного использования земельного участка; определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения; принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов); публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 настоящего Кодекса;
- 3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;
- 4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).



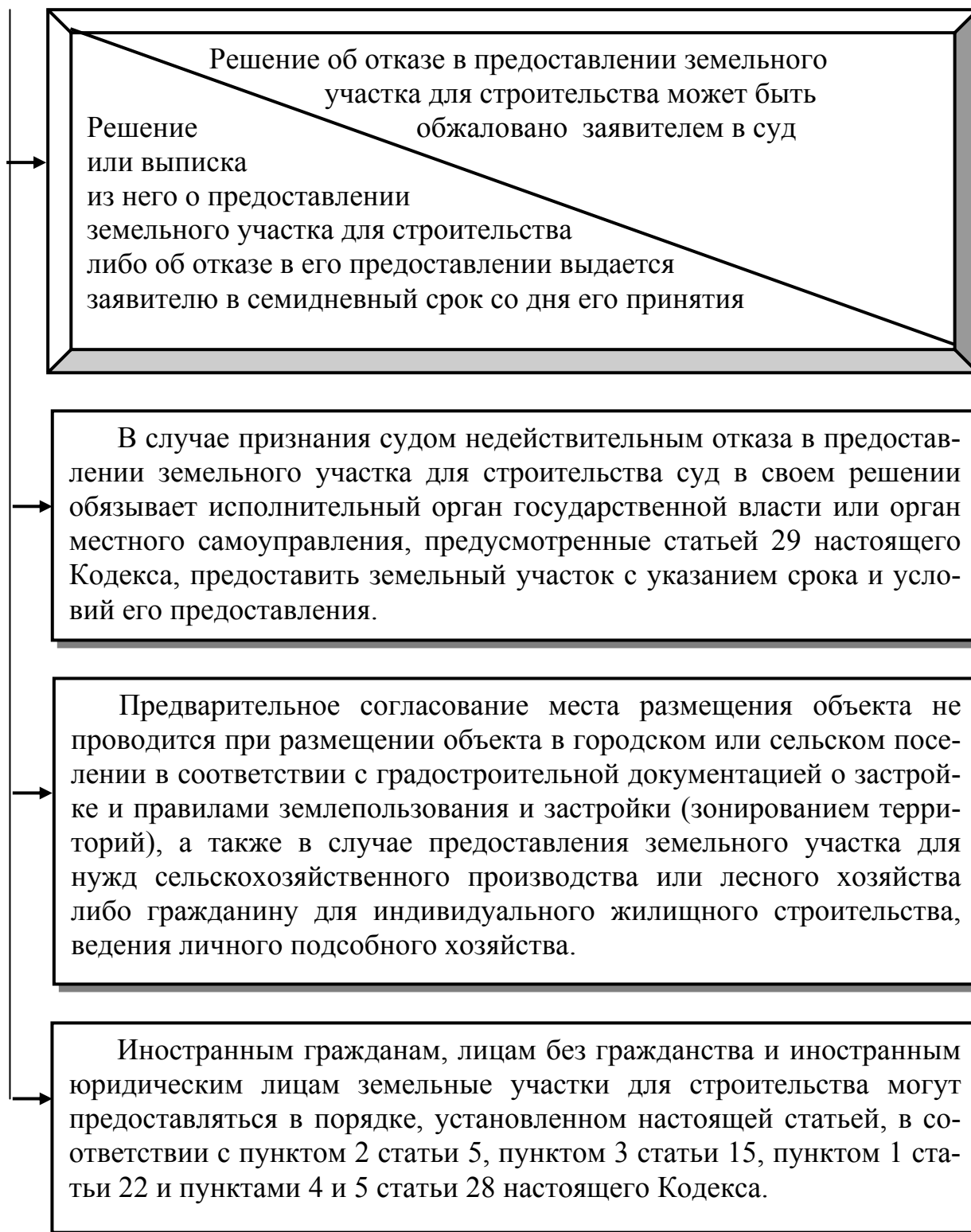
Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 настоящего Кодекса, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- проведение работ по формированию земельного участка;
- государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 настоящего Кодекса;
- • принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 настоящего Кодекса.

→ В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 настоящей статьи.

Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

- 1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
- 3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.



Статья 31. Выбор земельных участков для строительства *

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

Орган местного самоуправления по заявлению гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

Необходимая информация о разрешенном использовании земельных участков и об обеспечении этих земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, а также дежурные кадастровые карты (планы), содержащие сведения о местоположении земельных участков, предоставляются бесплатно соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в двухнедельный срок со дня получения запроса от органа местного самоуправления.

* См.: Градостроительный кодекс РФ, от 29.12.04 г., № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.), ст. 41.

Органы местного самоуправления городских или сельских поселений информируют население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Граждане, общественные организации (объединения) и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения и связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлением этих земельных участков для строительства.

При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд и предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов и общностей. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимают решения о предварительном согласовании мест размещения объектов с учетом результатов таких сходов или референдумов.

Орган местного самоуправления информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, орган местного самоуправления информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе. Порядок и условия предоставления такой информации могут быть установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

• Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный или санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные органом местного самоуправления проекты границ каждого земельного участка в соответствии с возможными вариантами их выбора.

• В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка также прилагаются расчеты убытков собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, потерь сельскохозяйственного производства или потерь лесного хозяйства.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, или об отказе в размещении объекта.

Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением проекта границ земельного участка или об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет

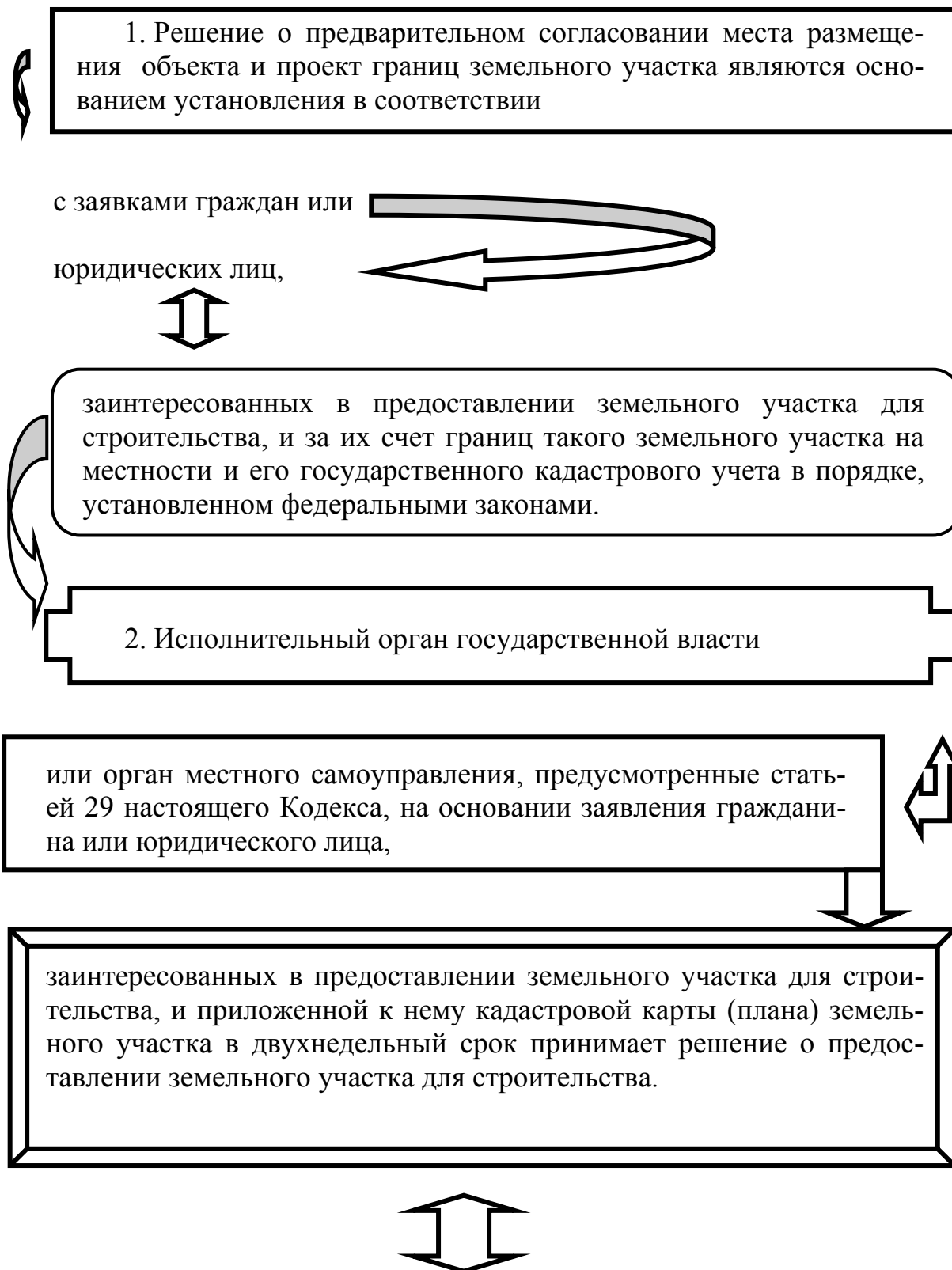
• В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством на земельном участке или с иным его улучшением.

- В случае, если по истечении срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта решение о предоставлении земельного участка не было принято, лица, права которых были ограничены, вправе требовать возмещения от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса и принявших такое решение, понесенных убытков независимо от продления срока действия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд. В случае признания в судебном порядке недействительным решения о предварительном согласовании места размещения объекта исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса и принявшие такое решение, возмещает гражданину или юридическому лицу расходы, понесенные ими в связи с подготовкой документов, необходимых для принятия решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

В субъектах Российской Федерации – городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – выбор земельных участков для строительства осуществляется органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами этих субъектов Российской Федерации.

Статья 32. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства





3. При предоставлении испрашиваемого земельного участка в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд одновременно с решением о предоставлении земельного участка принимается решение о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

4. Условия предоставления земельных участков для государственных или муниципальных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием этих земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров их аренды, а также возмещение в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 58 настоящего Кодекса, потерь сельскохозяйственного производства или потерь лесного хозяйства. Условия могут также предусматривать права других лиц, обременяющие предоставляемые земельные участки, или предусмотренные статьей 56 настоящего Кодекса ограничения использования земельных участков.

Статья 33. Нормы предоставления земельных участков



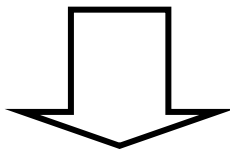
1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.



2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

федеральными законами – из земель, находящихся в федеральной собственности;

законами субъектов Российской Федерации – из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;



нормативными правовыми актами органов местного самоуправления – из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

3. Для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 34. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

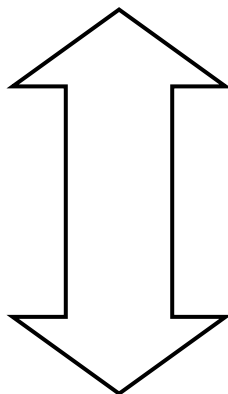


1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны:

принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока. Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.





2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

3. В указанном в пункте 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

4. Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании указанного в пункте 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его.

5. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта его границ.

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

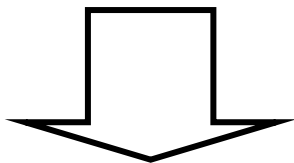
Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

2. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 33 настоящего Кодекса.

3. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В случае если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные пунктом 1 статьи 36 настоящего Кодекса.



4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, строений, сооружений, на которые это правило не распространяется.

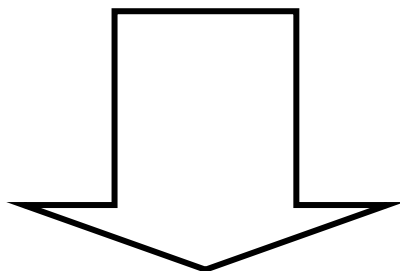
Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав кондоминиума, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом **"О товариществах собственников жилья"**.

3. В случае если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.



В случае если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

Федеральные казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения – правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

4. В случае если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими федеральными казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется одному из этих лиц на основании решения собственника земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастровой карты (плана).

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня поступления указанного в пункте 5 настоящей статьи заявления принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 2 статьи 28 настоящего Кодекса, а в случаях, указанных в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса, на праве постоянного (бессрочного) пользования либо готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

7. В случае отсутствия кадастровой карты (плана) земельного участка орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо по обращению предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса исполнительного органа государственной власти на основании дежурной кадастровой карты (плана), содержащей сведения о местоположении земельного участка, и градостроительной документации в месячный срок со дня поступления указанных заявления либо обращения обеспечивает изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка и утверждает проект его границ.

Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления проекта границ земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 5 настоящей статьи, и направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка.

На основании проекта границ земельного участка за счет указанных лиц устанавливаются границы земельного участка на местности, и обеспечивается изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка.

9. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение земельных участков в собственность в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15 и пунктами 4 и 5 статьи 28 настоящего Кодекса.

Статья 37. Особенности купли-продажи земельных участков

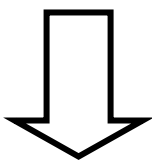
1. Объектом купли-продажи могут быть

только земельные участки,

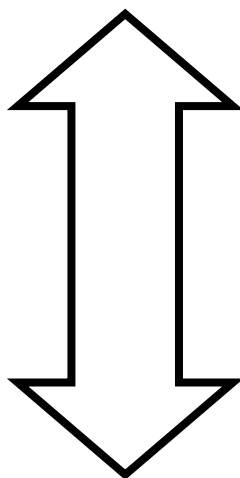
прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

2. Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка:

устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;
ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;
ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами.

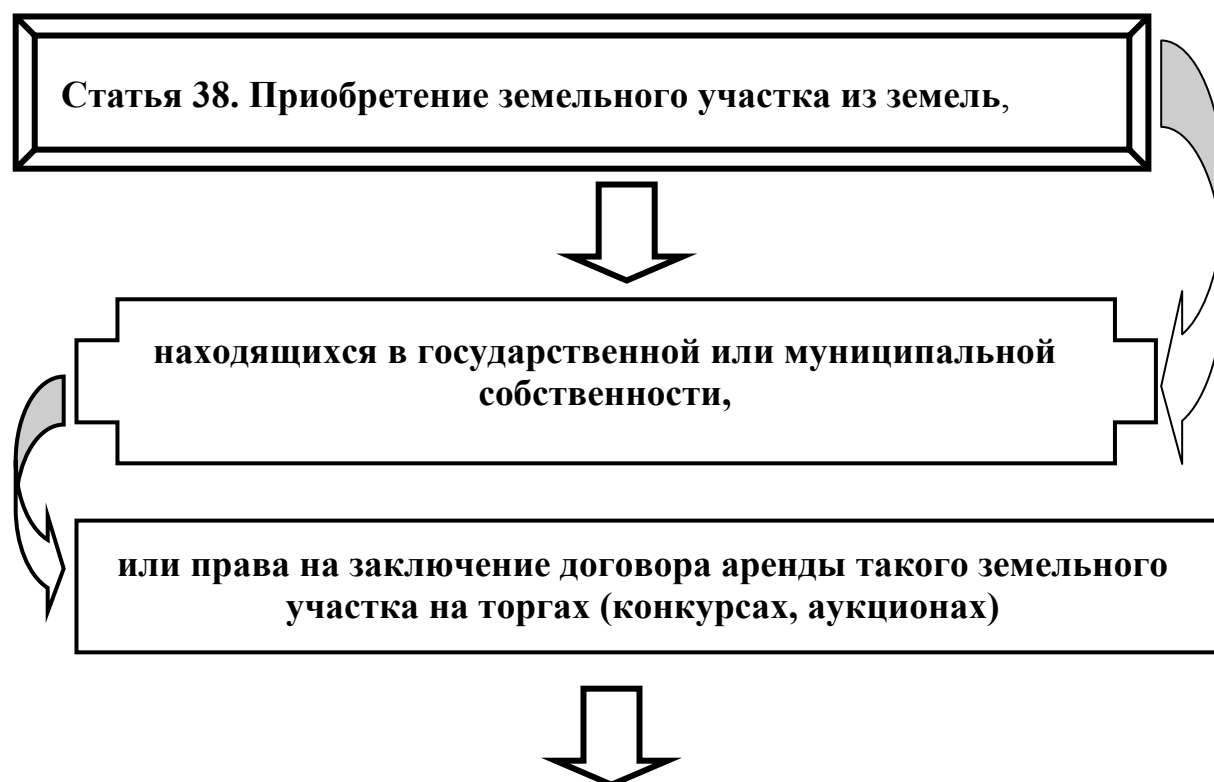


Указанные требования применяются также к договору мены.



3. Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

4. Требования, установленные пунктом 3 настоящей статьи, применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.



1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

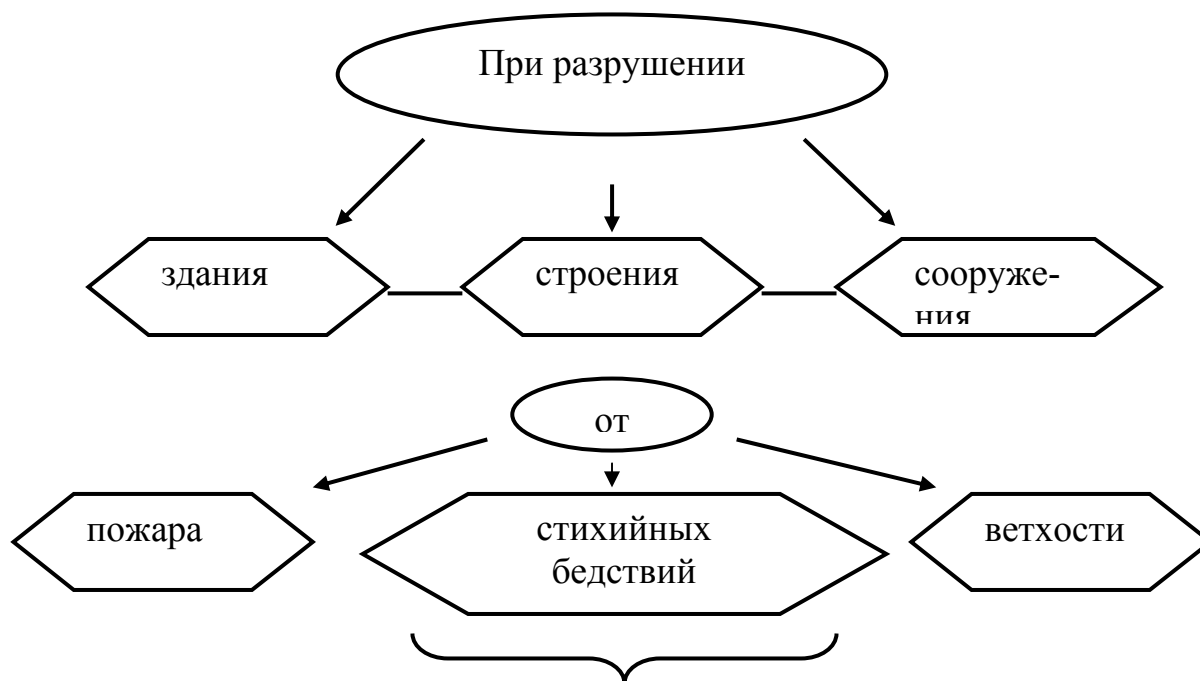
2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

4. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.

**Статья 39. Сохранение права на земельный участок лиц,
не являющихся собственниками земельного участка,
при разрушении здания, строения, сооружения^{*}**



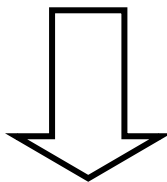
права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, вправе продлить этот срок.

Условия сохранения прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, за арендатором и субарендатором определяются договором аренды (субаренды) земельного участка.

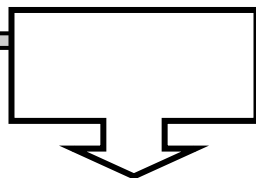
^{*} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г. № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 268.

**Глава VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ,
ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 40. Права собственников земельных участков
на использование земельных участков^{*}**



Собственник земельного участка имеет право:



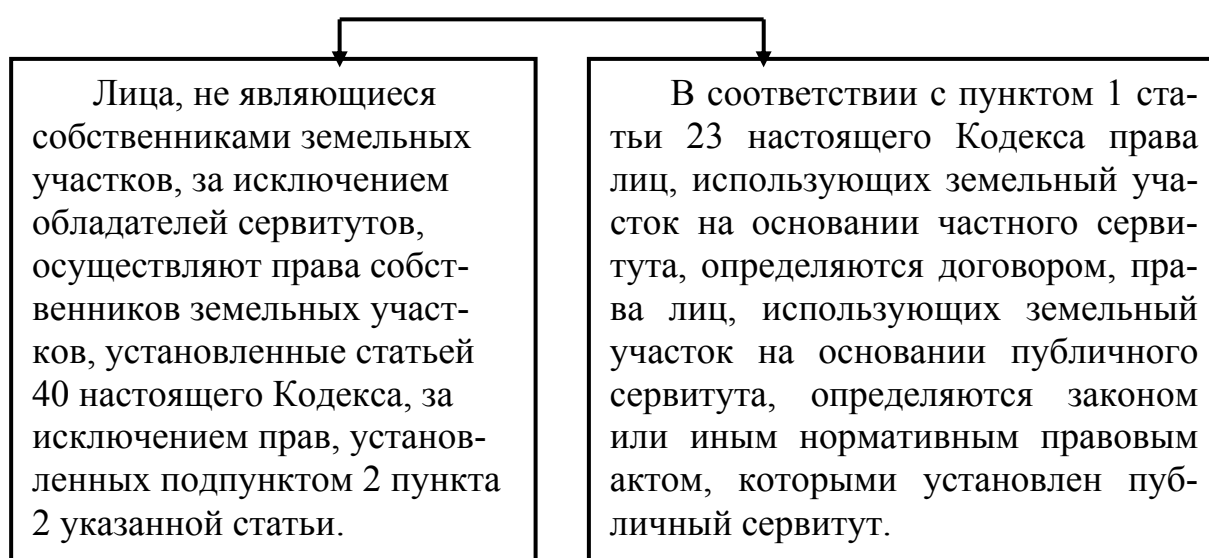
- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные 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 закрытые водоемы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

Собственник земельного участка имеет право собственности:

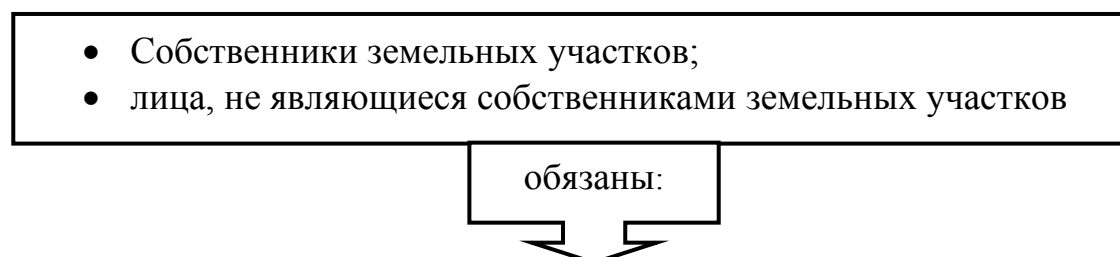
^{*} См.: Лесной кодекс РФ, от 29.01.97 г., № 22-ФЗ (с изм. от 21.07.05 г.), ст. 19.

- посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное срочное пользование;
- расположенные на земельном участке многолетние насаждения, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации.

**Статья 41. Права на использование земельных участков
землепользователями, землевладельцами и арендаторами
земельных участков^{*}**



**Статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц,
не являющихся собственниками земельных участков,
по использованию земельных участков^{**}**



^{*} См.: ГК РФ, ч. 1, от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 274.

^{**} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 209.

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

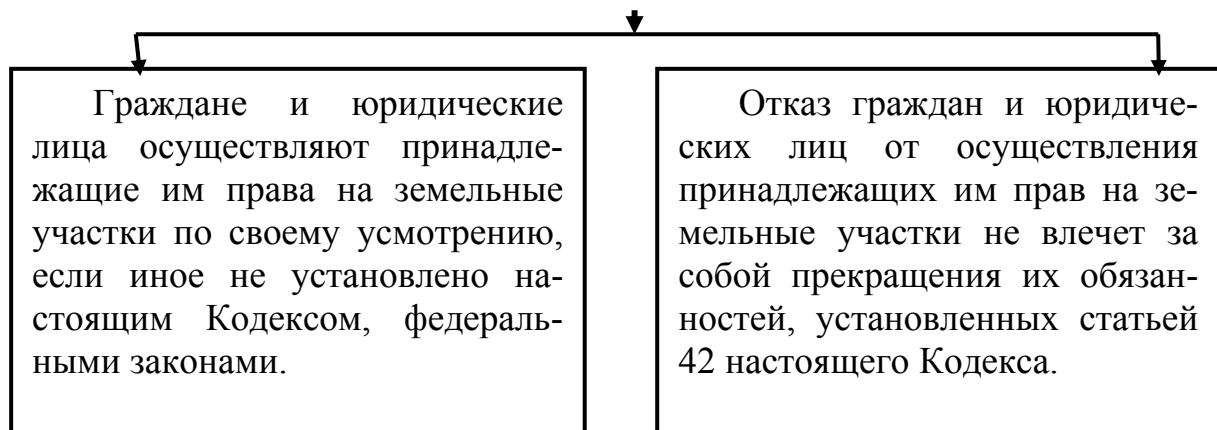
своевременно производить платежи за землю;

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 настоящим Кодексом, федеральными законами.

Статья 43. Осуществление прав на земельный участок^{*}

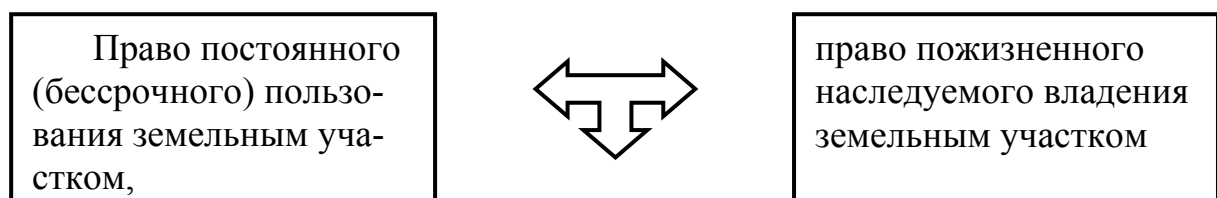


Глава VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 44. Основания прекращения права собственности на земельный участок^{}**

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

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



^{*} См.: ГК РФ, ч. 1, от 30.11.94 г., № 51-ФЗ, ст. 236.

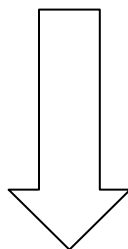
^{**} См.: ГК РФ, ч. 1, от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 235.

прекращаются

при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены статьей 53 настоящего Кодекса

П
Р
И
Н
У
Д
И
Т
Е
Л
Ь
Н
О

отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;



нарушение установленного соответствующими нормами статей 95 – 100 настоящего Кодекса режима использования земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения, особо ценных земель, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;



систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;



систематическая неуплата земельного налога;

4) 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, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 настоящего Кодекса;

6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 настоящего Кодекса.

Решение о прекращении прав на земельные участки в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, принимается судом в соответствии со статьей 54.

Статья 46. Основания прекращения аренды земельного участка

Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи случаев аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в слу-

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, предусмотренными статьей 8 настоящего Кодекса;

2) использования земельного участка, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

4) неиспользования 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 или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 настоящего Кодекса;

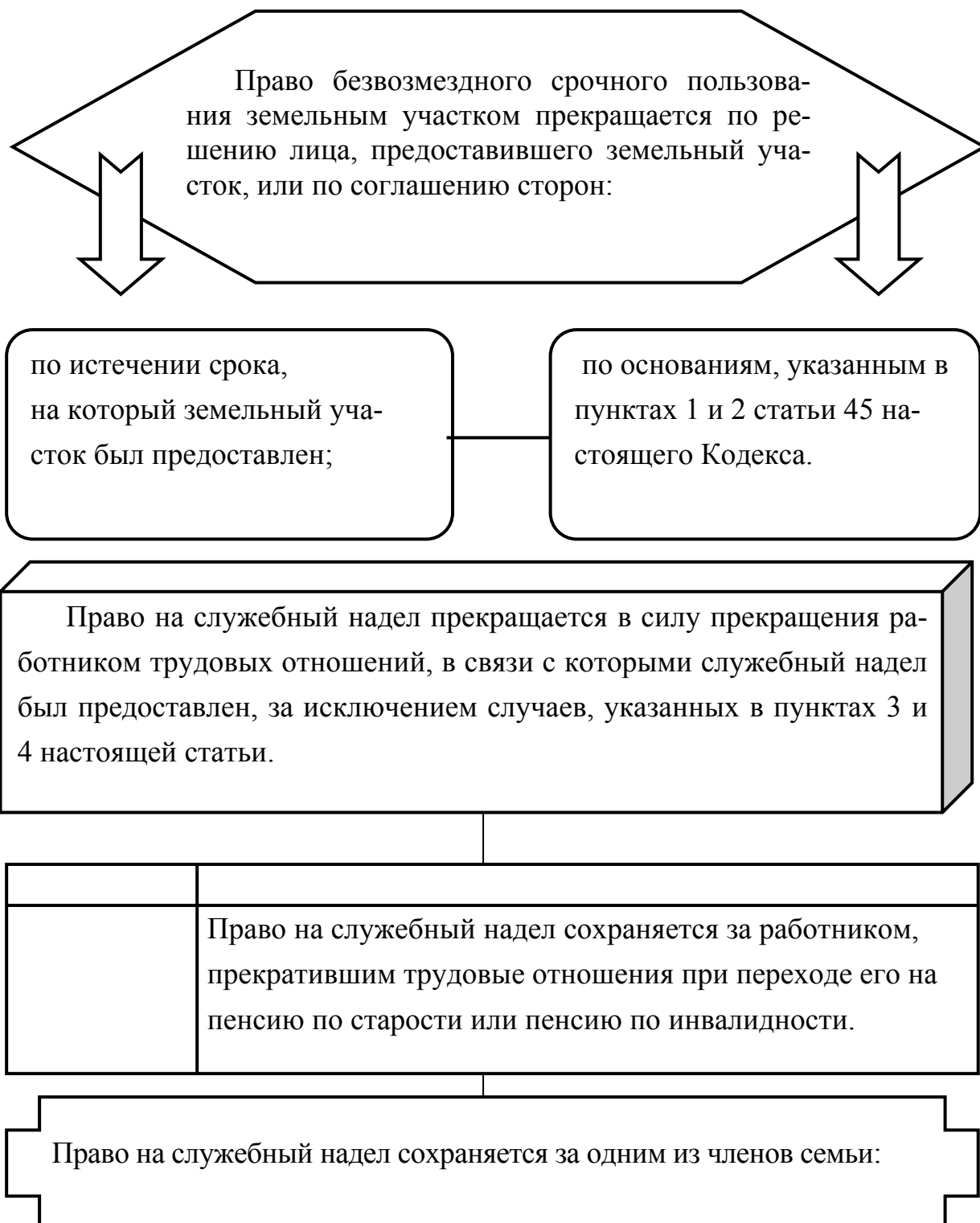
6) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 настоящего Кодекса

Прекращение аренды земельного участка по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 2 настоящей статьи, не допускается:

1) в период полевых сельскохозяйственных работ;

2) в иных установленных федеральными законами случаях.

Статья 47. Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком



- работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;
- работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;
- работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.



Прекращение права на служебный надел оформляется решением организации, предоставившей такой служебный надел в пользование.

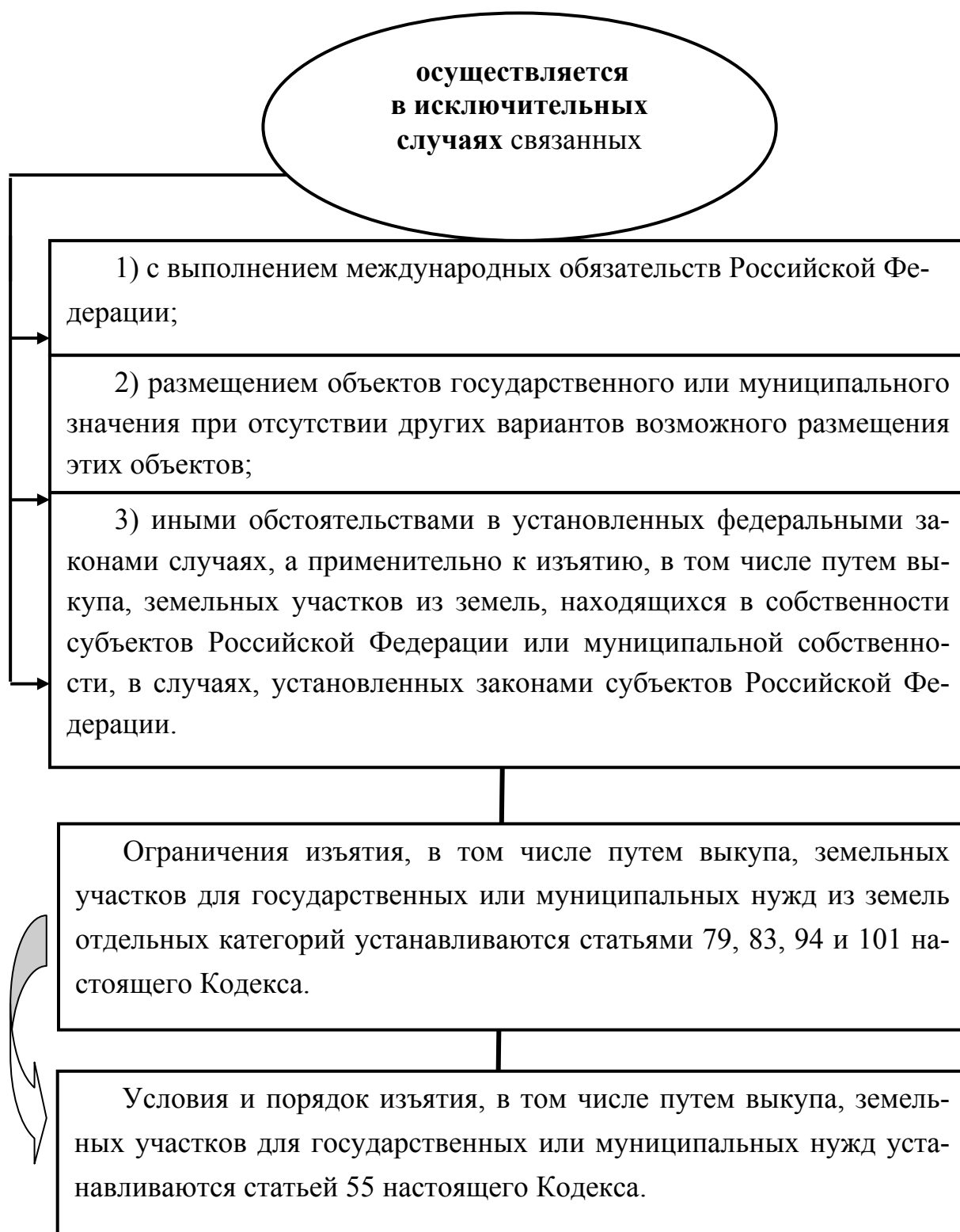
Работник, прекративший трудовые отношения с организацией, предоставившей служебный надел в пользование, имеет право использовать этот служебный надел после прекращения трудовых отношений в течение срока, необходимого для окончания сельскохозяйственных работ.

Статья 48. Основания прекращения сервитута

Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

**Статья 49. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков
для государственных или муниципальных нужд**



Статья 50. Конфискация земельного участка

	Земельный участок может быть безвозмездно изъят у его собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления (конфискация).	
--	---	--

Статья 51. Реквизиция земельного участка^{*}

В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок.

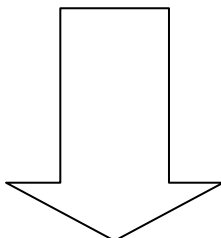
может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с этими чрезвычайными обстоятельствами угроз с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков (реквизиция) и выдачей ему документа о реквизиции.

Реквизицией не является изъятие земельных участков, осуществляемое в порядке изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд на условиях и в порядке, которые установлены статьей 55 настоящего Кодекса.

В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость этого земельного участка, устанавливаемая в соответствии со статьей 66 настоящего Кодекса, или по его желанию предоставляется равноценный земельный участок.

^{*} См.: ФЗ РФ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.94 г., № 68-ФЗ // СЗРФ, 1994 г., № 35.

Собственник земельного участка, у которого реквизирован земельный участок, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми осуществлена реквизиция, требовать возврата ему реквизированного земельного участка в судебном порядке.



В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, при отсутствии необходимости реквизиции земельного участка он может быть временно, на период действия этих обстоятельств, занят для использования в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, с возмещением собственнику земельного участка убытков, причиненных в связи с временным ограничением его прав.



Оценка, в соответствии с которой собственнику земельного участка компенсируются стоимость реквизированного земельного участка, убытки, причиненные в связи с его реквизицией или временным ограничением его прав, может быть оспорена собственником земельного участка в судебном порядке.

Статья 52. Условия и порядок отчуждения земельного участка^{*}

Отчуждение земельного участка его собственником другим лицам осуществляется в порядке,

установленном

гражданским законодательством, с учетом предусмотренных статьей 27 настоящего Кодекса ограничений оборотоспособности земельных участков.

Статья 53. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок^{}**

Отказ лица от осуществления, принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращение соответствующего права.

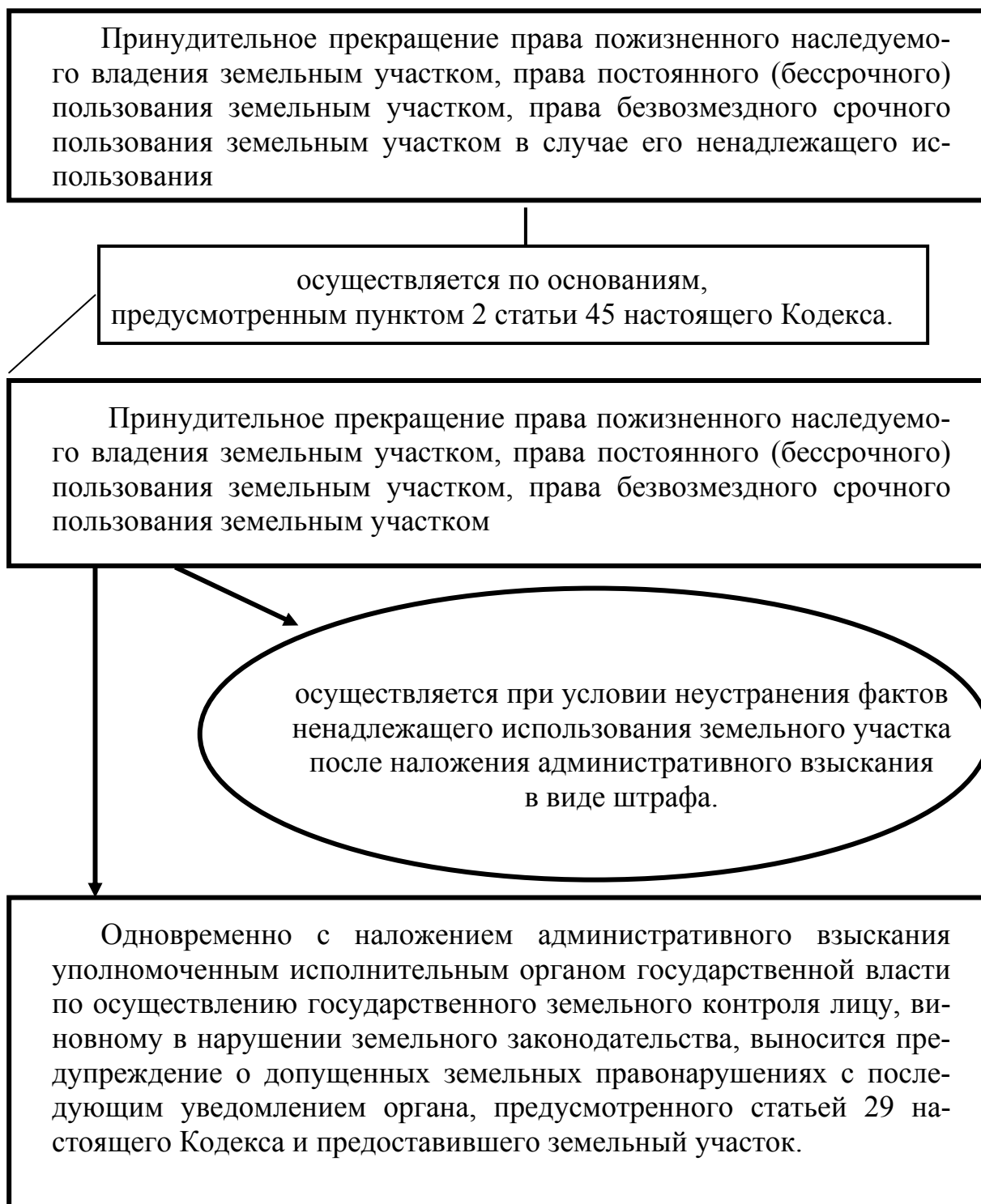
При отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством.

При отказе лица от права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком распоряжение данным земельным участком осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 настоящего Кодекса

^{*} См.: ГК РФ часть 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 264.

^{**} См.: ГК РФ часть 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 286 – 287.

Статья 54. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка*



* См.: КоАП РФ, от 30.12.01 г., № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 27.09.05 г.), ст.7.1.

Указанное предупреждение должно содержать:

- указание на допущенное земельное правонарушение
- 2) срок, в течение которого земельное правонарушение должно быть устранено;
- 3) указание на возможное принудительное прекращение права на земельный участок в случае неустранения земельного правонарушения;
- 4) разъяснение прав лица, виновного в нарушении земельного законодательства, в случае возбуждения процедуры принудительного прекращения прав на земельный участок;
- 5) иные необходимые условия.

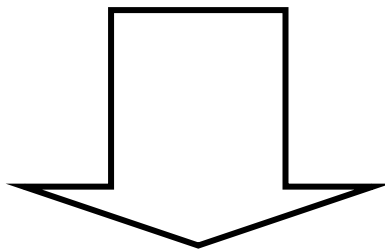
Форма предупреждения устанавливается Правительством Российской Федерации.

В случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок

|

исполнительный орган государственной власти,

вынесший предупреждение, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

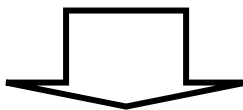


Орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса,

направляет в суд заявление о прекращении права на земельный участок.

По истечении десятидневного срока с момента принятия решения суда о прекращении права на земельный участок исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, направляет заявление о государственной регистрации прекращения права на земельный участок с приложением акта в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

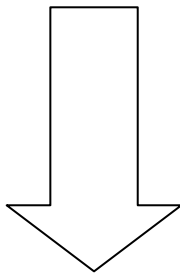
Прекращение права на земельный участок не освобождает лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, от предусмотренного статьей 76 настоящего Кодекса возмещения причиненного вреда.



Решение об изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего использования земельного участка может быть обжаловано в судебном порядке.

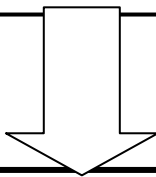
**Статья 55. Условия и порядок изъятия земельных участков
для государственных или муниципальных нужд^{*}**

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 настоящего Кодекса.



Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд;



порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

^{*} Ст.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 279.

Статья 56. Ограничение прав на землю*

Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

- 1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
- 2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
- 3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда.

Ограничение прав на землю устанавливается бессрочно или на определенный срок.

Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

* Ст.: ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом **"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"**.

Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Глава VIII. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА И ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Статья 57. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков^{*}

1. Возмещению в полном объеме, в том числе упущенная выгода, подлежат убытки, причиненные:

изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

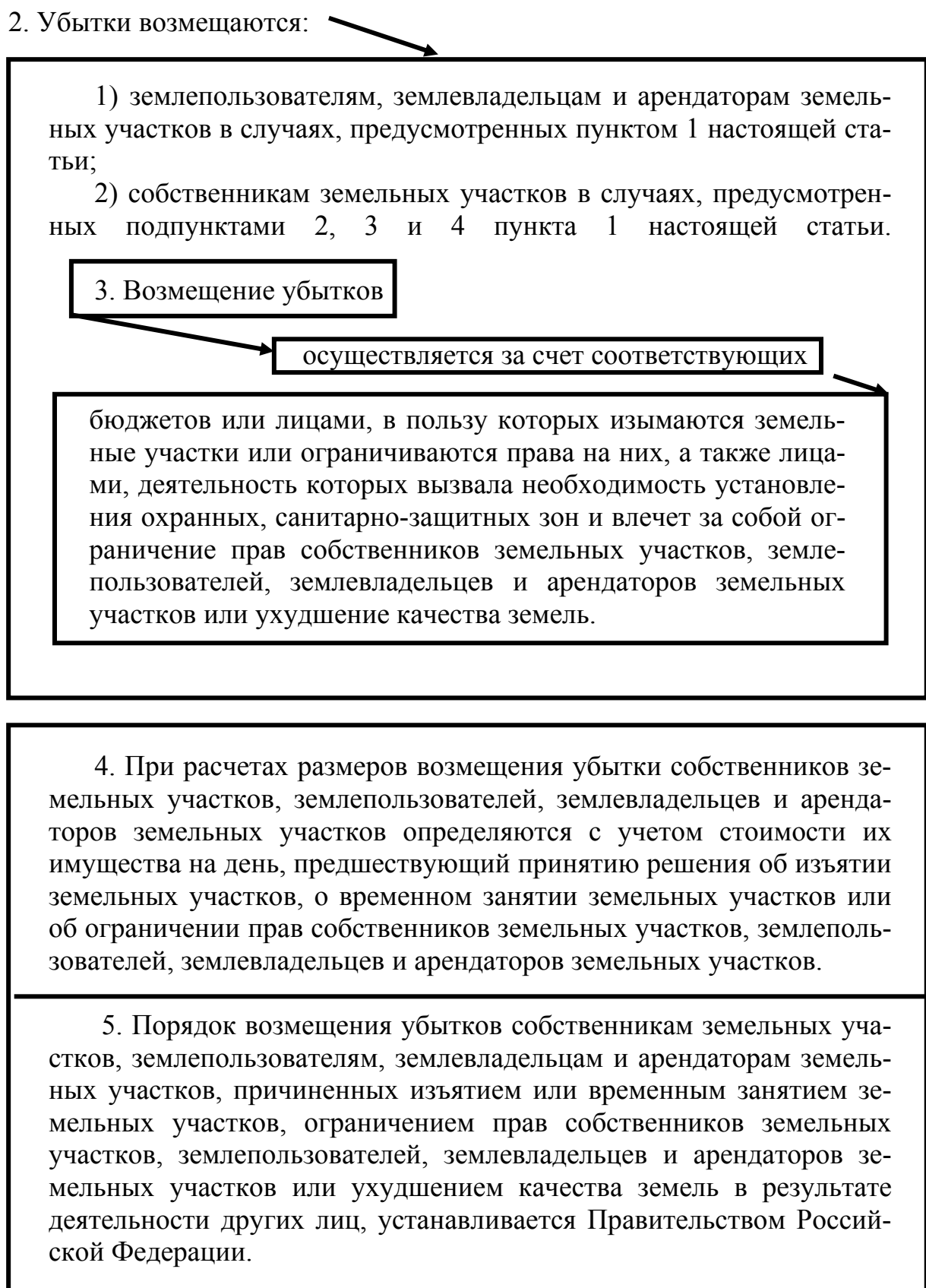
ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц;

временным занятием земельных участков;

ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

^{*} См.: КоАП РФ, от 30.12.01 г., № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 27.09.05 г.), ст. 7.8.

2. Убытки возмещаются:



1) землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков в случаях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;

2) собственникам земельных участков в случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 4 пункта 1 настоящей статьи.

3. Возмещение убытков

осуществляется за счет соответствующих

бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшение качества земель.

4. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков, о временном занятии земельных участков или об ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

5. Порядок возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 58. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства и потерь лесного хозяйства*

1. Потери сельскохозяйственного производства подлежат возмещению

в трехмесячный срок

после принятия решения

1) об изъятии сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства;

2) изменению целевого назначения сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, находящихся в собственности граждан или юридических лиц.

2. Потери сельскохозяйственного производства возмещаются:

1) лицами, которым предоставляются земли сельскохозяйственного назначения, оленьи пастбища для использования их в целях, не связанных с ведением сельского хозяйства;

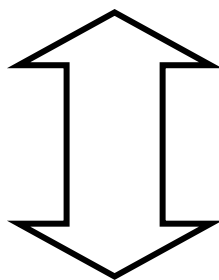
2) лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарно-защитные зоны.

* См.: Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.01 г., № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 27.09.05 г.), ст. 7.13.

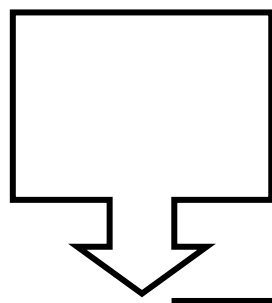
3) Потери сельскохозяйственного производства возмещаются в случаях, если земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или передаются в собственность бесплатно. В случаях продажи земельных участков или передачи их в аренду потери сельскохозяйственного производства включаются в стоимость земельных участков или учитываются при установлении арендной платы.



4. При расчете потерь сельскохозяйственного производства используются нормативы стоимости освоения новых земель взамен изымаемых сельскохозяйственных угодий, а также в зависимости от качества сельскохозяйственных угодий иные установленные Правительством Российской Федерации методики.



5. Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, зачисляются в соответствующий местный бюджет и могут направляться на финансирование мероприятий по охране земель, в том числе мероприятий по повышению плодородия почв, а при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы проекта освоения новых земель на их освоение в соответствии с бюджетным законодательством.



6. При переводе лесных земель в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства,

пользованием лесным фондом, и (или) при изъятии земель лесного фонда возмещаются потери лесного хозяйства.

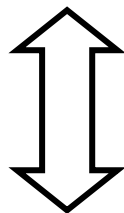
Потери лесного хозяйства возмещаются лицами, которым предоставляются земли лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, использованием лесным фондом, и (или) при изъятии у них земель лесного фонда.

Порядок возмещения потерь лесного хозяйства утверждается Правительством Российской Федерации.

Глава IX. ЗАЩИТА ПРАВ НА ЗЕМЛЮ И РАССМОТРЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Статья 59. Признание права на земельный участок^{*}

1. Признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.



2. Судебное решение, установившее право на землю, является юридическим основанием, при наличии которого органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязаны осуществить государственную регистрацию права на землю или сделки с землей в порядке, установленном Федеральным законом **"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"**.

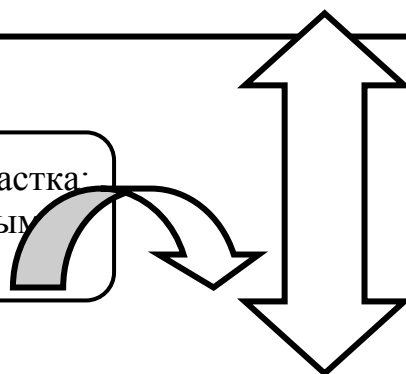
^{*} См.: ФЗ РФ ст. 59. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.97 г., № 122-ФЗ.

Статья 60. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения *

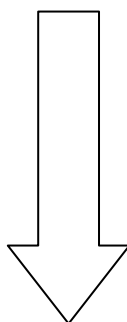
1. Нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случаях:

1) признания судом недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, повлекших за собой нарушение права на земельный участок;

2) самовольного занятия земельного участка;
3) в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

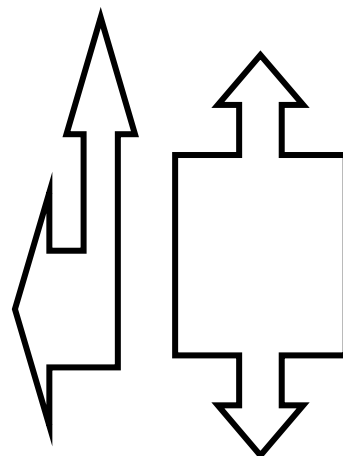


2. Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем:



* См.: УК РФ от 24.05.96 г., № 63-ФЗ (с изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 167.

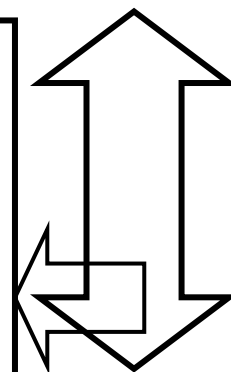
1) признания недействительными в судебном порядке в соответствии со статьей 61 настоящего Кодекса не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;



2) приостановления исполнения не соответствующих законодательству актов исполнительных органов государственной власти или актов органов местного самоуправления;

3) приостановления промышленного, гражданско-жилищного и другого строительства, разработки месторождений полезных ископаемых и торфа, эксплуатации объектов, проведения агрохимических, лесомелиоративных, геолого-разведочных, поисковых, геодезических и иных работ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.



Статья 61. Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления

Ненормативный акт исполнительного органа государственной власти или ненормативный акт органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующий закону или иным нормативным правовым актам и нарушающий права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица в области использования и охраны земель,

может быть признан судом недействительным.

Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания не соответствующего закону и нарушающего права на землю и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица акта исполнительного органа государственной власти, подлежат возмещению исполнительным органом государственной власти, издавшим такой акт.

Статья 62. Возмещение убытков*

Убытки, причиненные нарушением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме,

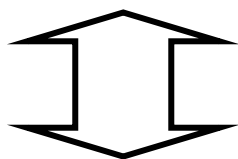
в том числе упущенная выгода, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

* См.: Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» № 195-ФЗ, ст. 7.24. (с изм и доп. от 27.09.05 г.).

На основании решения суда лицо, виновное в нарушении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, может быть принуждено к исполнению обязанности в натуре (восстановлению плодородия почв, восстановлению земельных участков в прежних границах, возведению снесенных зданий, строений, сооружений или сносу незаконно возведенных зданий, строений, сооружений, восстановлению межевых и информационных знаков, устранению других земельных правонарушений и исполнению возникших обязательств).

Статья 63. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд^{*}

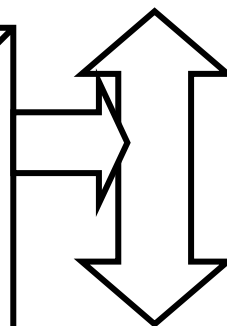
1. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных или муниципальных нужд осуществляется:



1) после предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;

3) возмещения в соответствии со статьей 62 настоящего Кодекса в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.

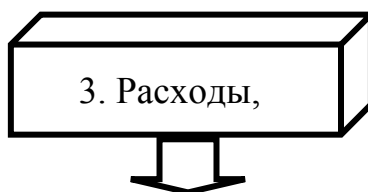


^{*} См.: ГК РФ, ч. 1 от 30.11.94 г., № 51-ФЗ ст. 279, а также ст. 280 (Права собственника зем. участка), и ст. 281 ГК РФ ч. 1 (Выкупная цена зем. участка) (с изм. и доп. от 21.07.05 г.).

2. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков должны быть уведомлены об этом исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков.



Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.



понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

4. Собственнику земельного участка при изъятии его для государственных или муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей статьи, должна быть возмещена рыночная стоимость земельного участка, если ему не предоставлен бесплатно в собственность равноценный земельный участок.

Статья 64. Рассмотрение земельных споров

1. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.



2. До принятия дела к производству судом земельный спор может быть передан сторонами на разрешение в третейский суд.

Глава X. ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ И ОЦЕНКА ЗЕМЛИ

Статья 65. Платность использования земли

1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.

5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Статья 66. Оценка земли



1. Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

2. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи.

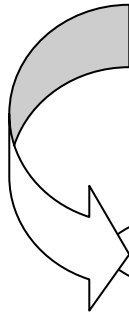
3. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

Глава XI. МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

Статья 67. Государственный мониторинг земель^{*}

1. Государственный мониторинг земель представляет собой

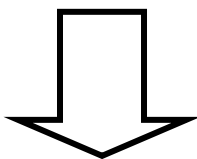


систему наблюдений за состоянием земель.

Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

^{*} См.: ФЗ РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г., № 7-ФЗ, ст. 63.

2. Задачами государственного мониторинга земель являются:

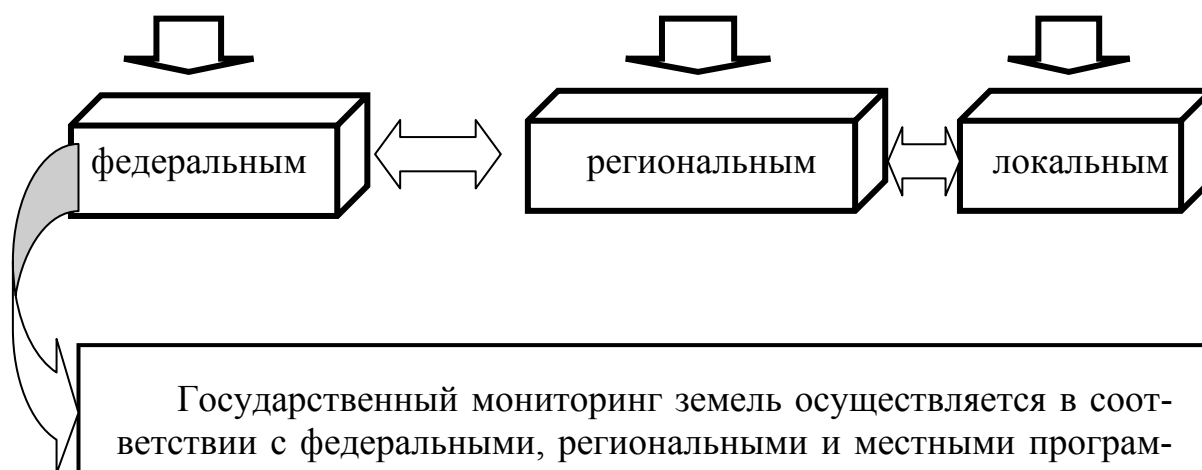


1) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;

3) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

3. В зависимости от целей наблюдения и наблюдаемой территории государственный мониторинг земель может быть:



Государственный мониторинг земель осуществляется в соответствии с федеральными, региональными и местными программами.

4. Порядок осуществления государственного мониторинга земель



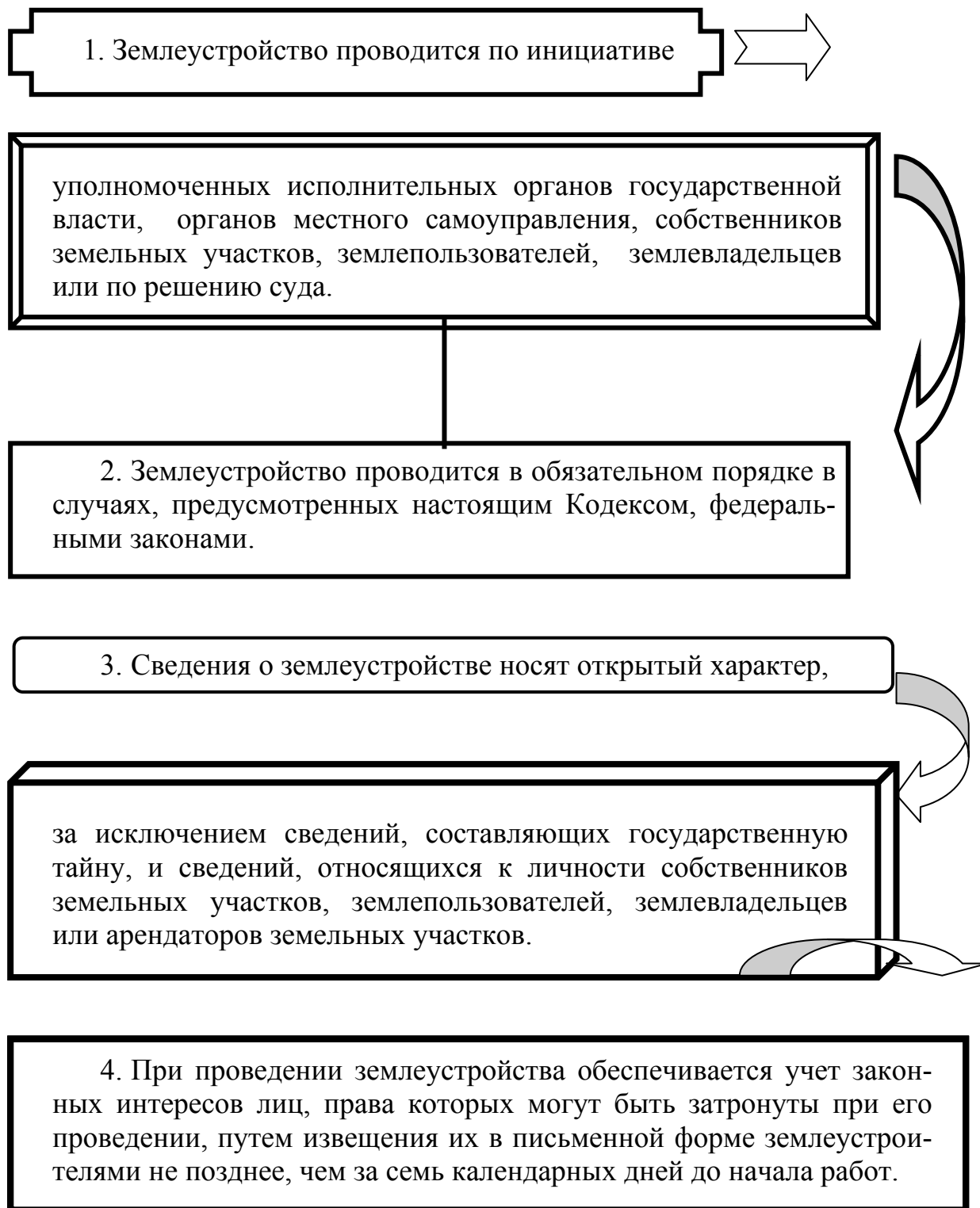
Статья 68. Землеустройство^{*}

1. Землеустройство включает в себя мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации.

2. Документы, подготовленные в результате проведения землеустройства, используются при ведении государственного земельного кадастра и мониторинга земель.

^{*} См.: ФЗ РФ «Об охране окружающей среды» от 10.01.02 г., № 7-ФЗ, ст. 64.

Статья 69. Организация и порядок проведения землеустройства*



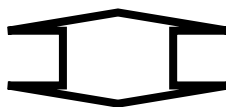
* См.: Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г., № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.).



Отсутствие при проведении землеустроительных работ надлежащим образом извещенных лиц не является препятствием для проведения землеустройства. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия, ущемляющие их права и законные интересы, в установленном порядке.



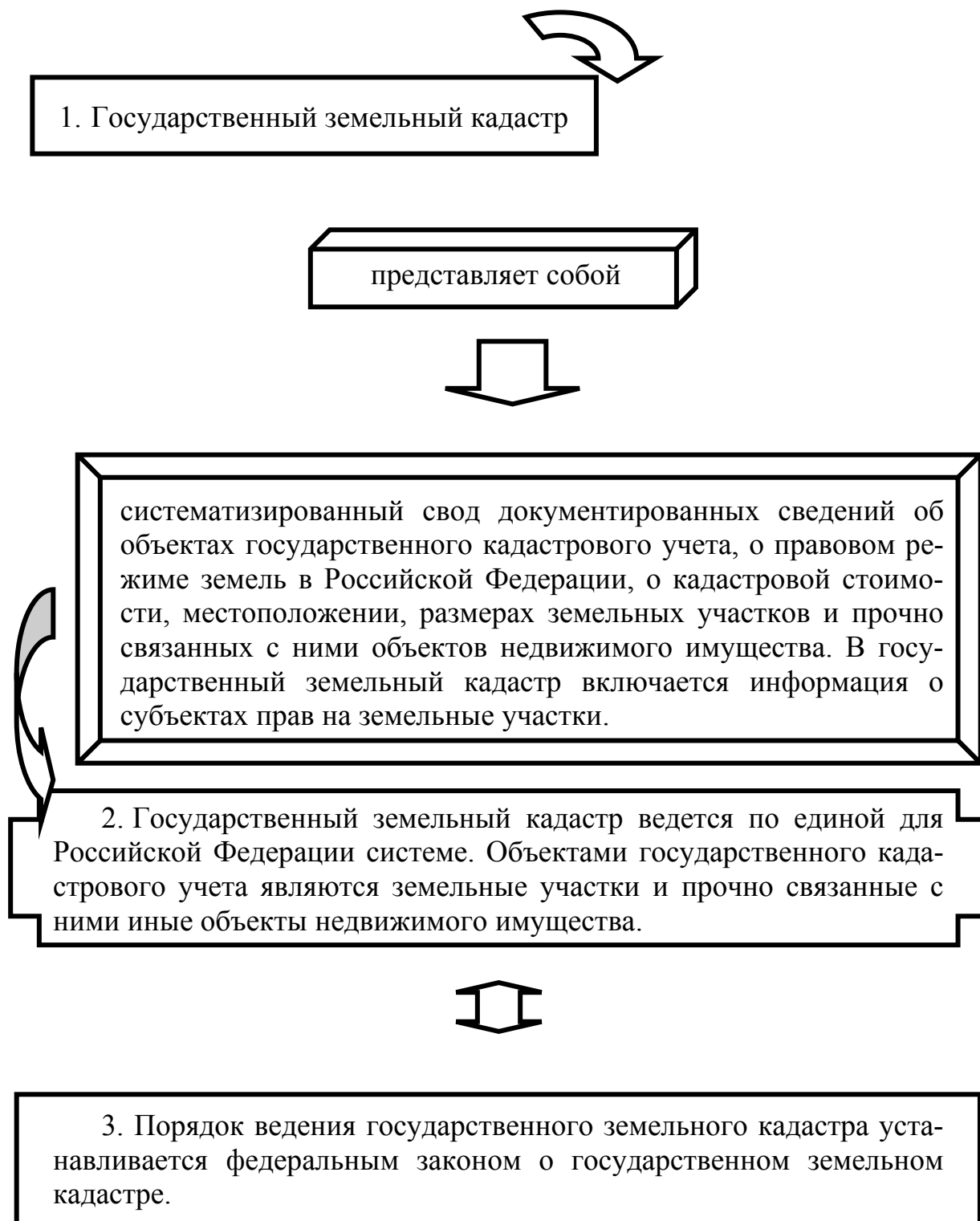
5. В случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны обеспечить доступ к земельным участкам для проведения землеустройства.



6. Юридические лица или индивидуальные предприниматели могут проводить любые виды работ по землеустройству без специальных разрешений, если иное не предусмотрено федеральными законами.

7. Порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

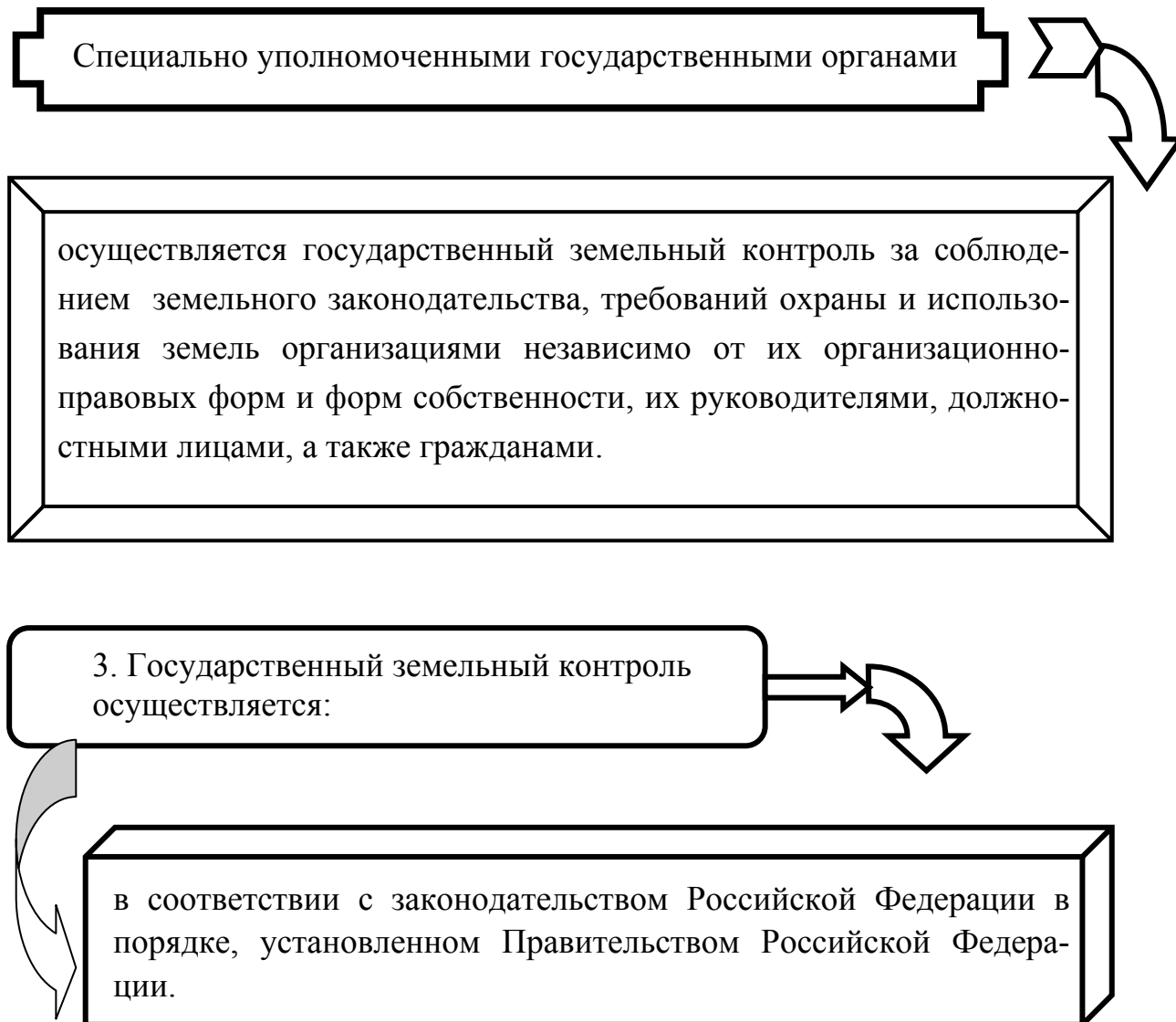
Статья 70. Государственный земельный кадастр^{*}



^{*} См.: Закон «О государственном земельном кадастре» РФ от 24.11.99 г., № 28-ФЗ, ст. 17.

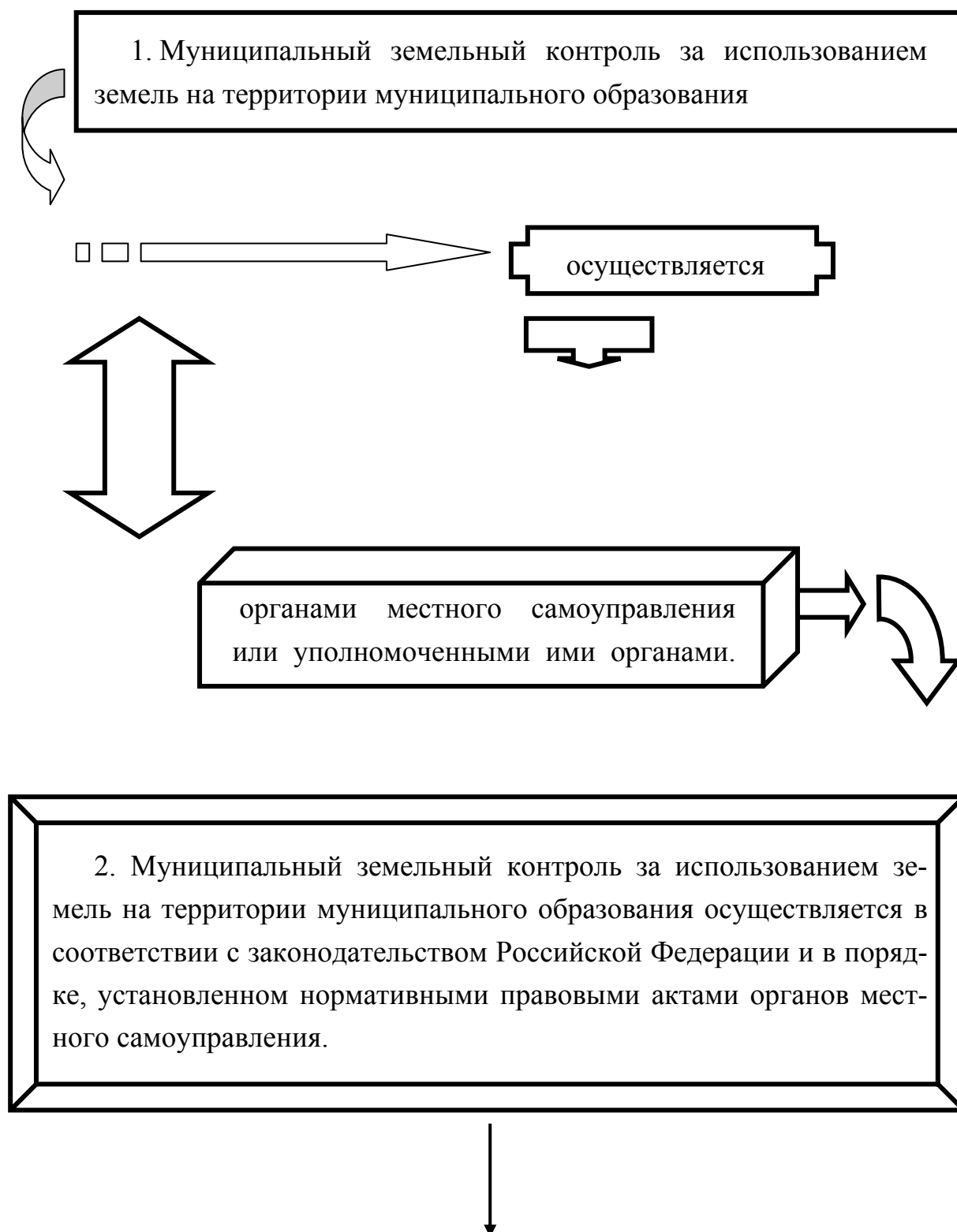
Глава XII. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ОХРАНОЙ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ)

Статья 71. Государственный земельный контроль^{*}



^{*} См.: Закон «Об охране окружающей природной среды» РФ от 10.01.02 г., № 7-ФЗ, ст. 34.

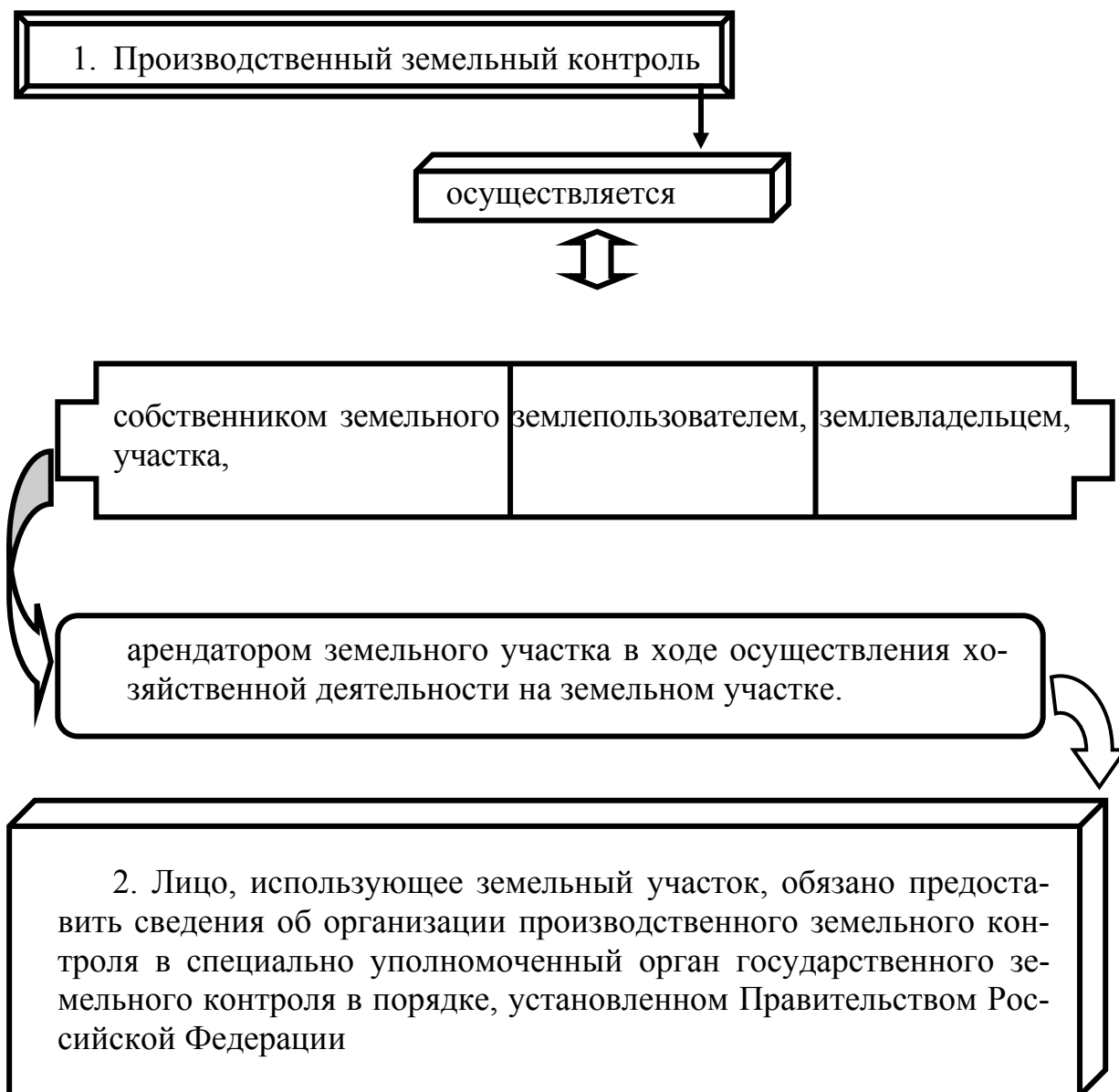
Статья 72. Муниципальный и общественный земельный контроль^{*}



^{*} См.: Закон РФ «О плате за землю» от 28.12.98 г., № 1738-ФЗ, ст. 14.



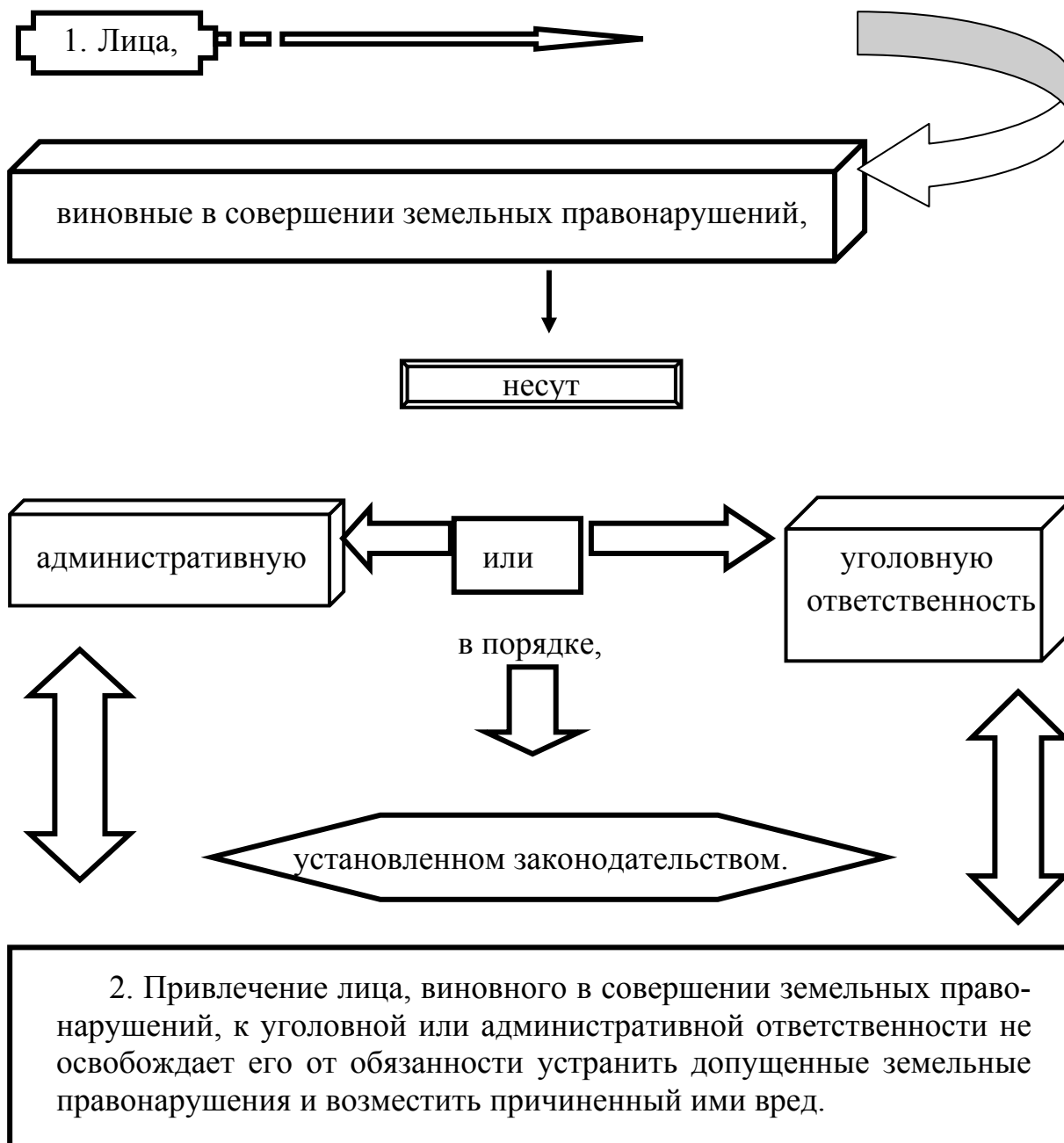
Статья 73. Производственный земельный контроль^{*}



^{*} См.: Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.01 г., № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 27.09.05 г.), ст. 7.1.

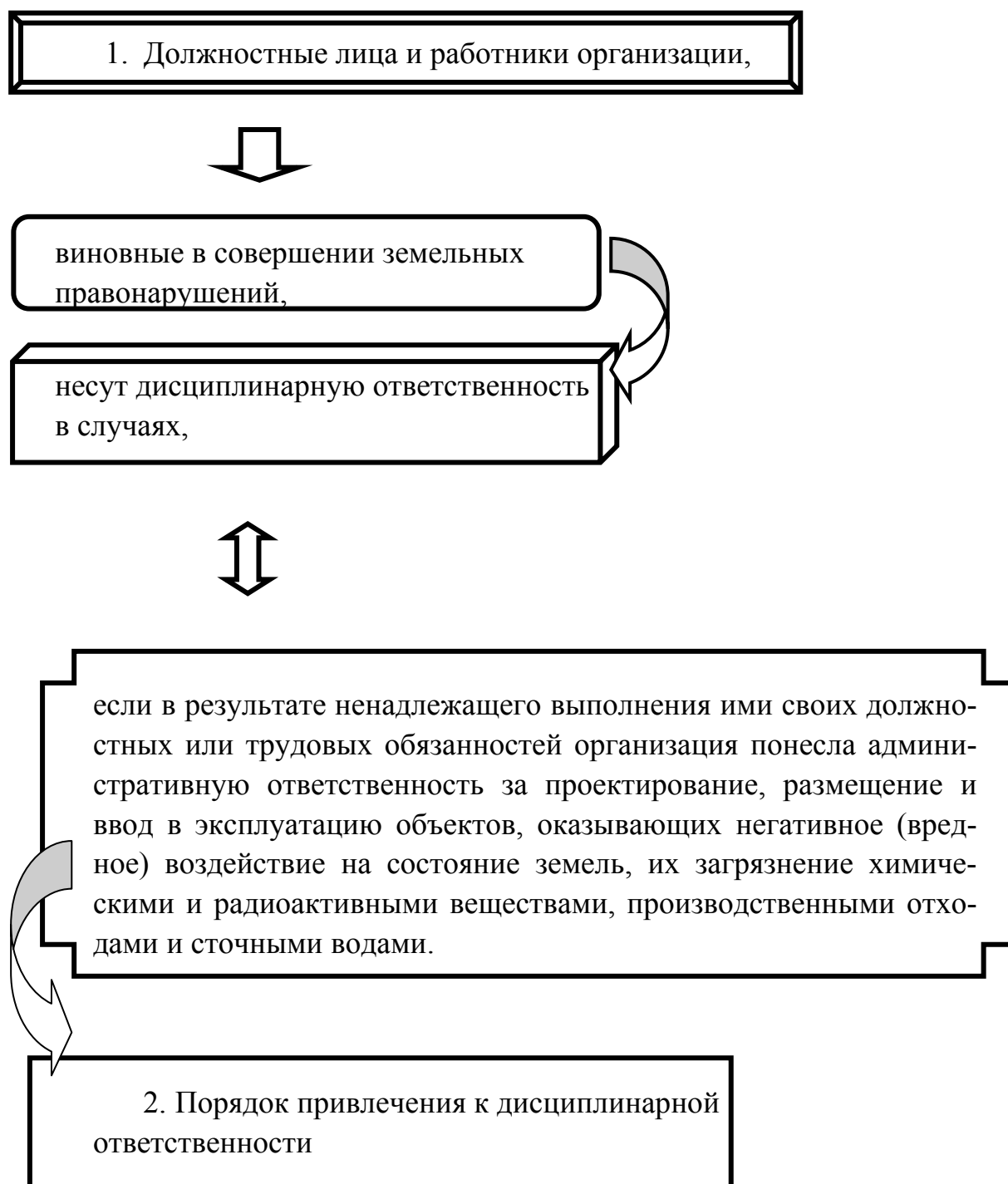
Глава XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения^{*}

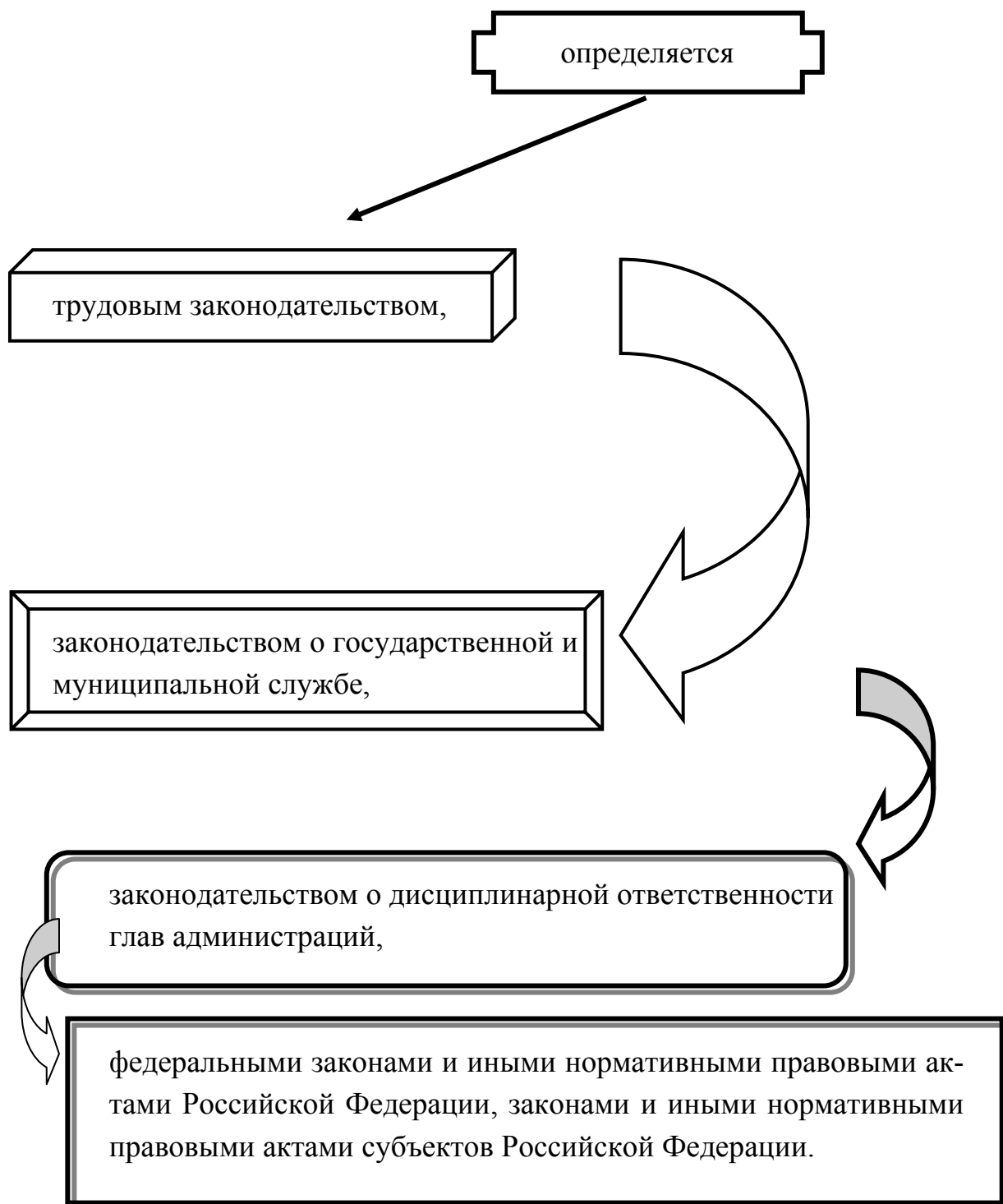


^{*} См.: УК (Уголовный кодекс) РФ от 24.05.96 г., № 63-ФЗ с (изм. и доп. от 21.07.05 г.), ст. 170.

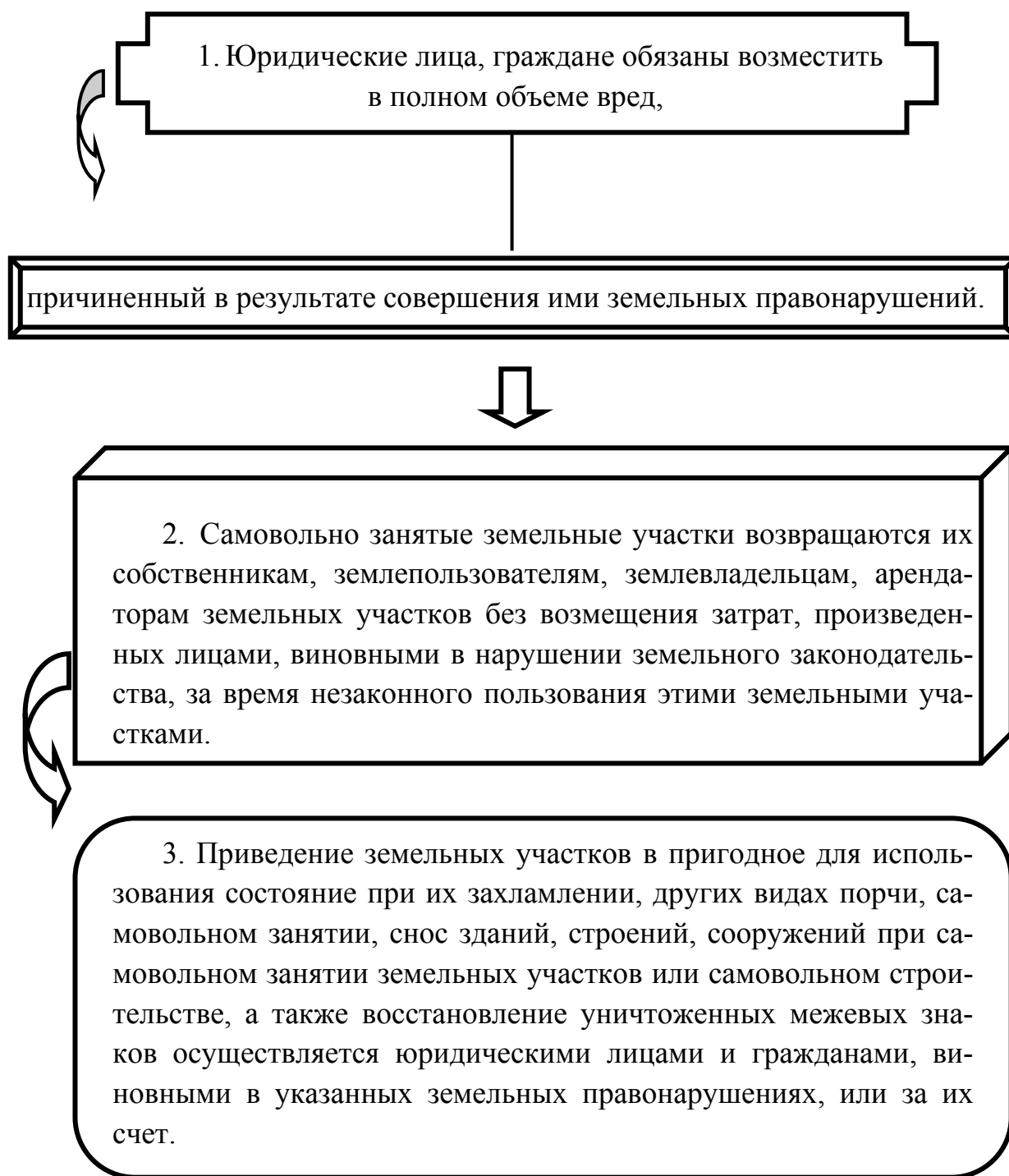
Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения*



* См.: Трудовой кодекс РФ от 21.12.01 г., № 197-ФЗ (с изм. и доп. от 9.05.05 г.), ст. 195.



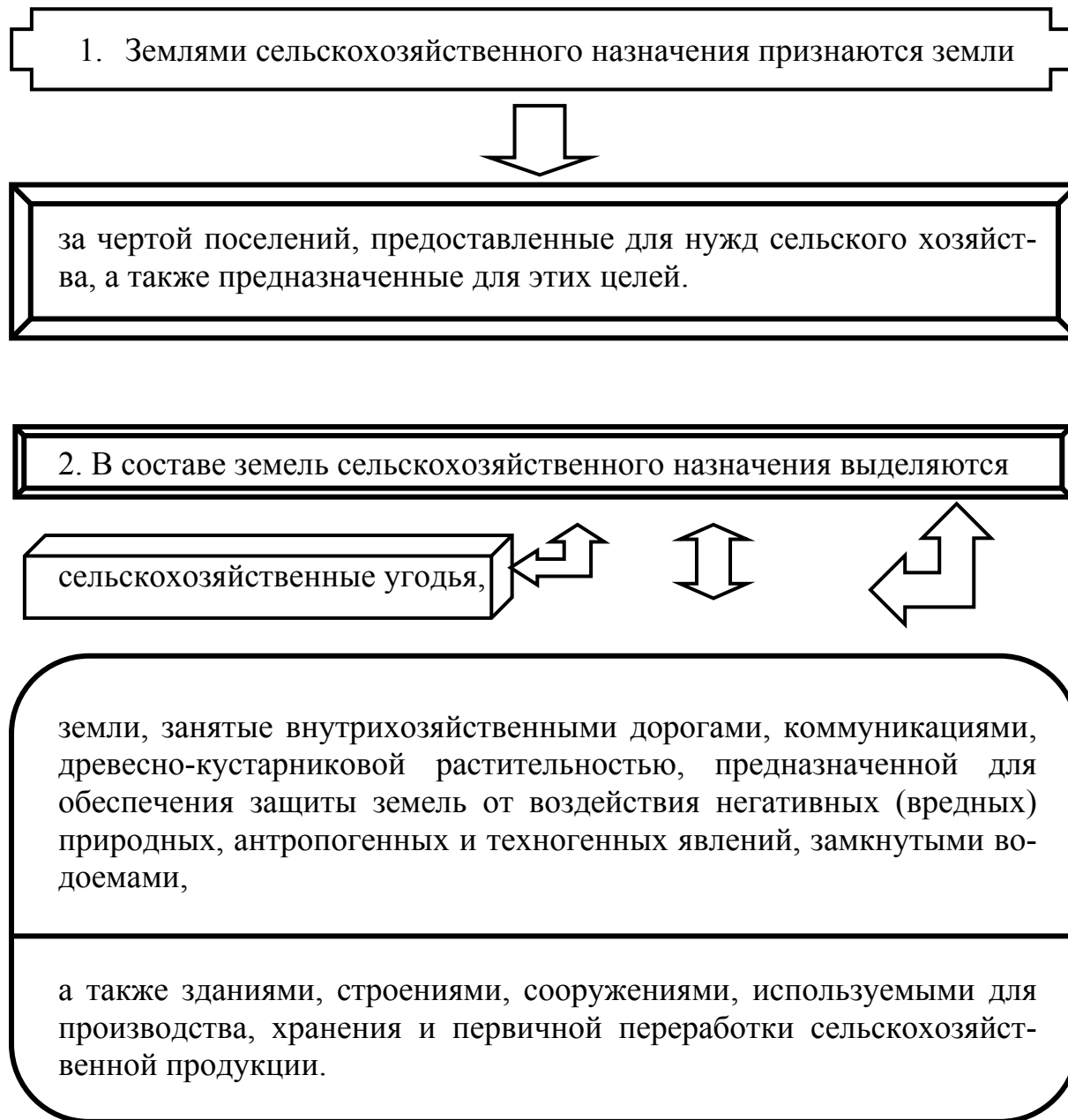
Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями*



* См.: Кодекс РФ «Об административных правонарушениях» от 30.12.01 г., № 195-ФЗ (с изм. и доп. от 27.09.05 г.), ст. 7.1.

Глава XIV. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 77. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения^{*}



^{*} См.: Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г., № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.).

Статья 78. Использование земель сельскохозяйственного назначения

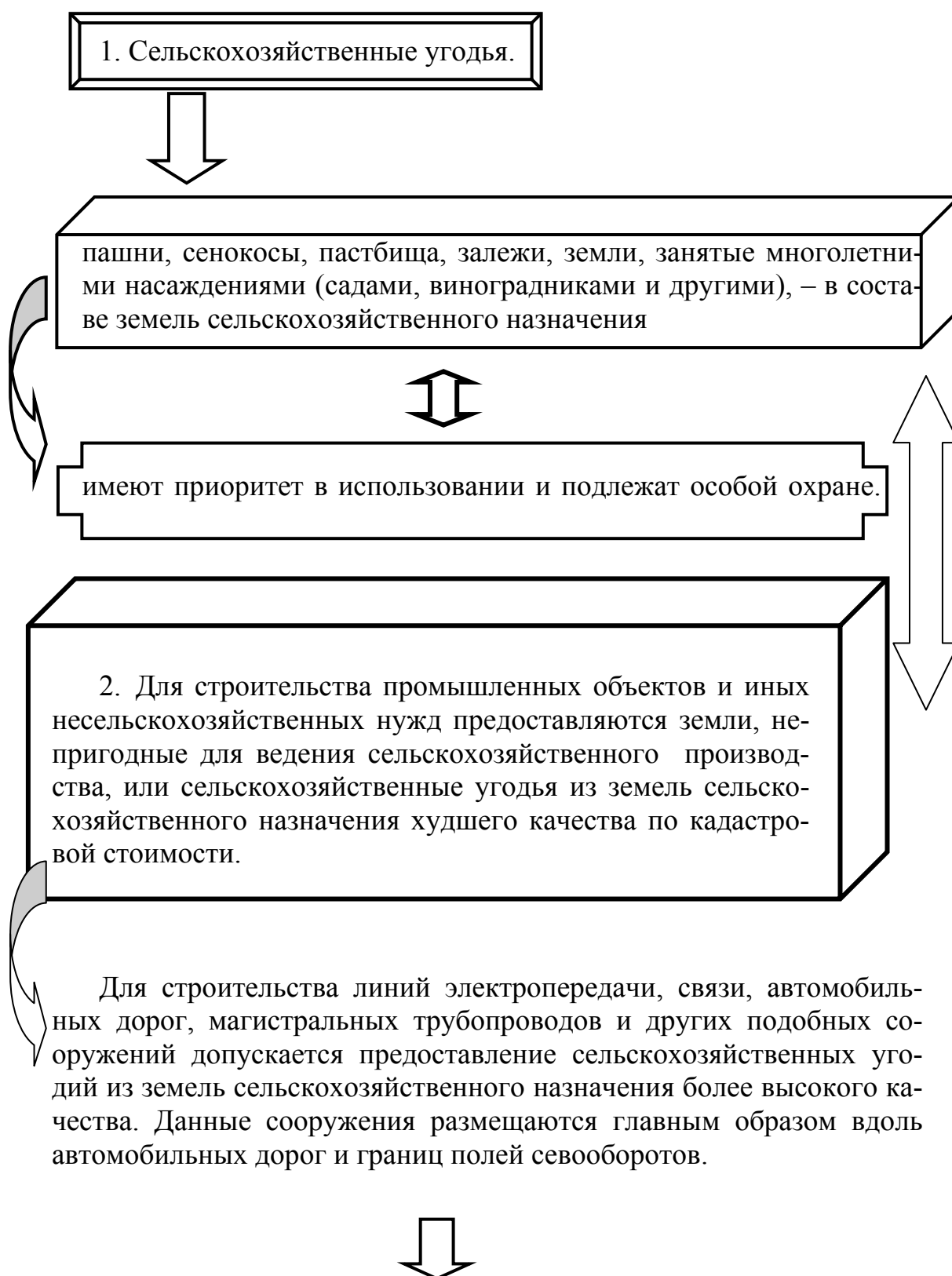
Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения



сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей: гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями; некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями; казачьими обществами; опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений; общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

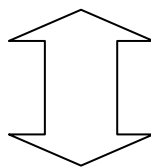
Статья 79. Особенности использования сельскохозяйственных угодий



3. Изъятие, в том числе путем выкупа, в целях предоставления для несельскохозяйственного использования сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает свой среднерайонный уровень, допускается только в исключительных случаях, связанных с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны и безопасности государства, разработкой месторождений полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых), содержанием объектов культурного наследия Российской Федерации, строительством и содержанием объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, линий электропередачи, связи и других подобных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.



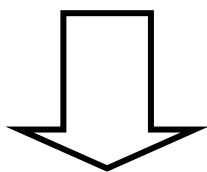
4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.



5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 80. Фонд перераспределения земель

1. В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель.



2. Фонд перераспределения земель формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:

1) при добровольном отказе от земельного участка;

2) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался, от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства;



3) при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами.



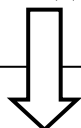
3. Использование земель фонда перераспределения земель осуществляется в соответствии со статьей 78 настоящего Кодекса в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.

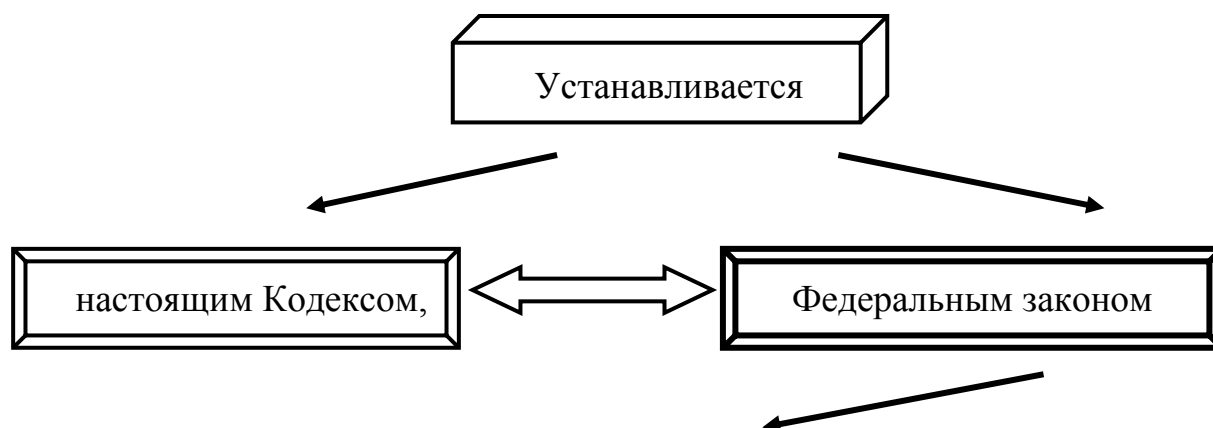
Статья 81. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства*

1. Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральным законом о крестьянском (фермерском) хозяйстве.

2. Порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства



* См.: Закон РФ «О фермерском хозяйстве» от 22.11.90 г., № 348.

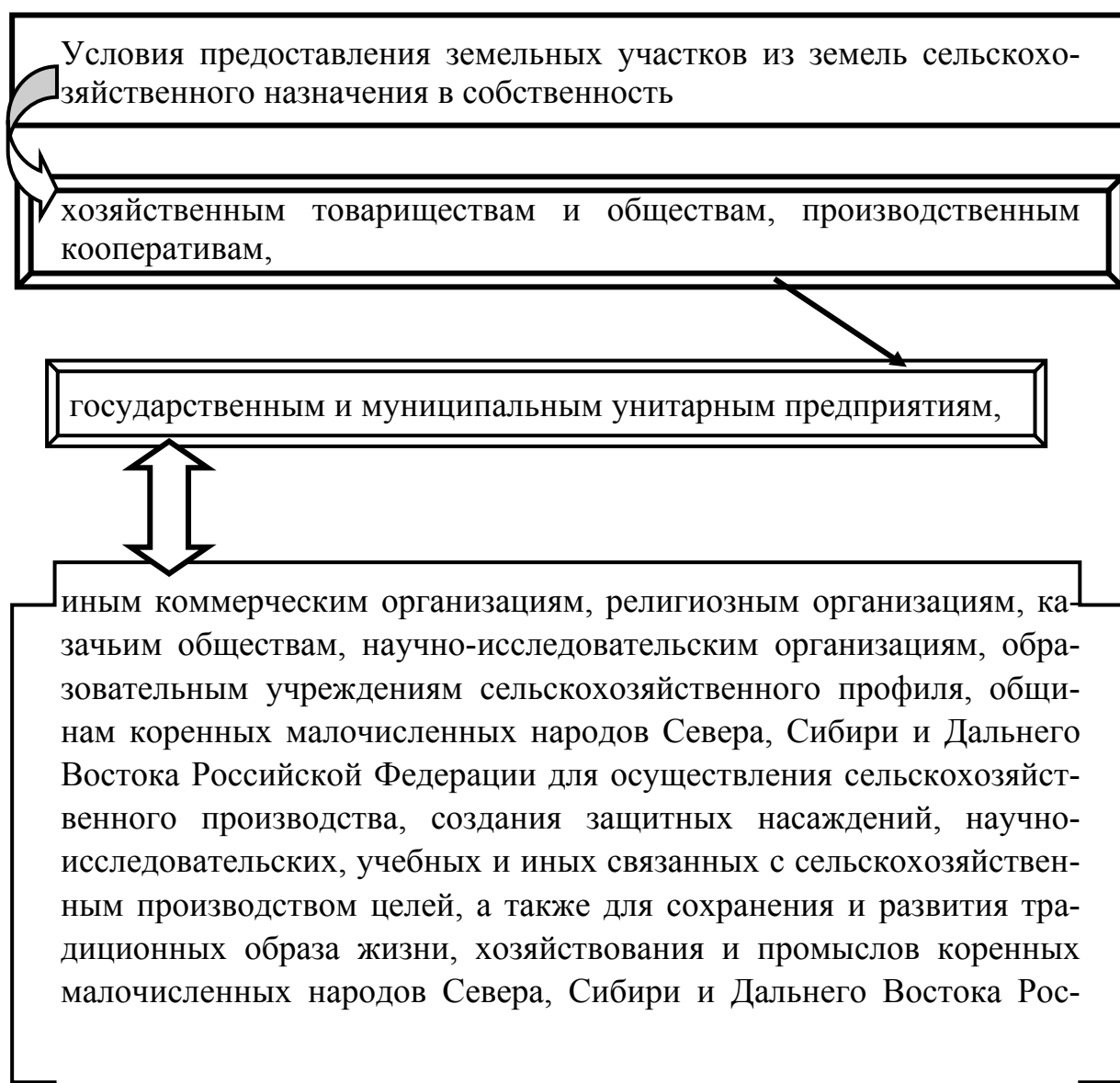


«О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

3. Гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, земельные участки предоставляются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральным законом о личном подсобном хозяйстве.

4. Условия предоставления гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота устанавливаются настоящим Кодексом, федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения, другими федеральными законами, а также законами субъектов Российской Федерации.

Статья 82. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным обществам и товариществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации*

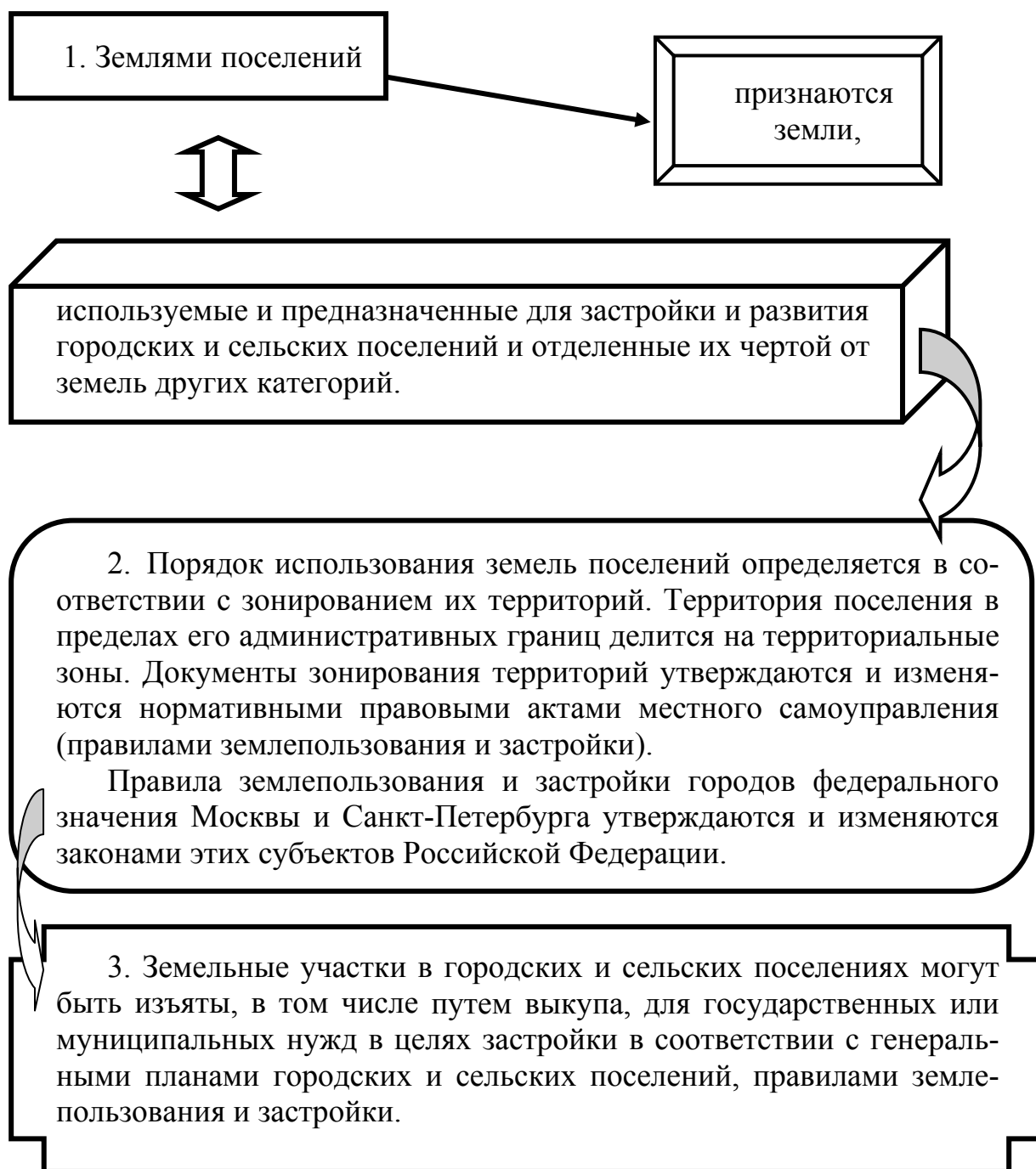


* См.: Закон РФ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 26.07.02 г.

сийской Федерации устанавливаются федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Глава XV. ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ

Статья 83. Понятие земель поселений*



* См.: Градостроительный кодекс РФ от 29.09.04 г. (с изм. от 22.07.05 г.) № 190-ФЗ, ст. 28.

Статья 84. Черта городских, сельских поселений и порядок ее установления

1. Черта городских, сельских поселений представляет собой

внешние границы земель городских,

сельских поселений, отделяющие эти земли от земель иных категорий.

2. Установление черты поселений проводится на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации. Проект черты поселения относится к градостроительной документации.

Черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам.

3. Утверждение и изменение черты городских, сельских поселений осуществляются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей статьи.

4. Черта городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждается и изменяется федеральным законом по согласованному представлению законодательных (представительных) органов города Москвы и законодательных (представительных) органов Московской области, законодательных (представительных) органов города Санкт-Петербурга и законодательных (представительных) органов Ленинградской области.

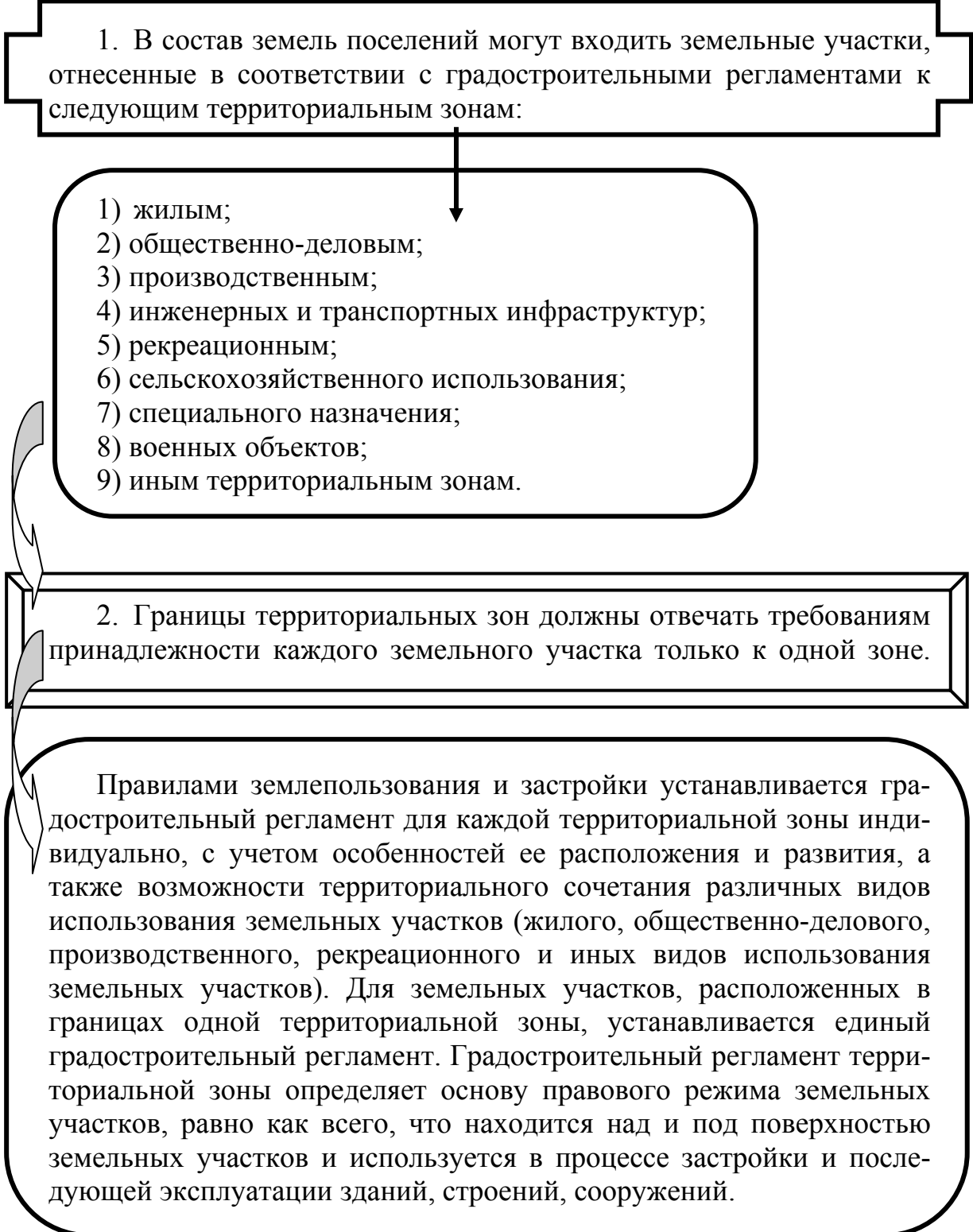
5. Утверждение и изменение черты городских поселений, входящих в состав закрытых административно-территориальных образований, осуществляются Правительством Российской Федерации.

6. Включение земельных участков в черту поселений не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, зем-

лепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

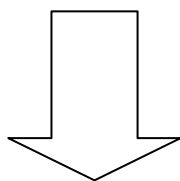
Статья 85. Состав земель поселений и зонирование территорий

1. В состав земель поселений могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

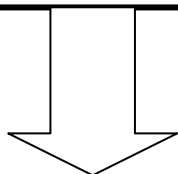
- 
- 1) жилым;
 - 2) общественно-деловым;
 - 3) производственным;
 - 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
 - 5) рекреационным;
 - 6) сельскохозяйственного использования;
 - 7) специального назначения;
 - 8) военных объектов;
 - 9) иным территориальным зонам.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.



3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.



Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае,

если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

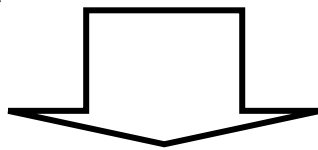
их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается органом местного самоуправления.

Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осу-

ществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.



5. Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

6. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

7. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

8. Земельные участки в составе зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

9. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

10. В пределах черты городских, сельских поселений могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. Земельные участки, включенные в состав зоны особо охраняемых территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94 – 100 настоящего

Кодекса.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

11. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, – используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

12. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

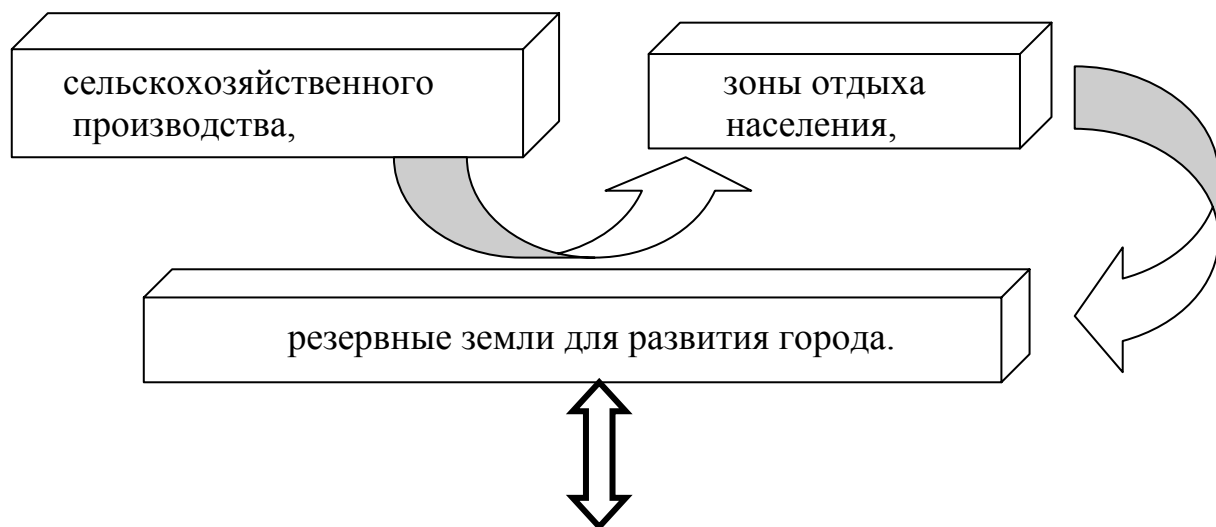
Статья 86. Пригородные зоны

1. В состав пригородных зон могут включаться земли,

находящиеся за пределами

черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений.

2. В пригородных зонах выделяются территории



3. Границы и правовой режим пригородных зон, за исключением пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, утверждаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации.

4. Границы и правовой режим пригородных зон городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга утверждаются и изменяются федеральными законами.

5. В составе пригородных зон могут

выделяться

зеленые зоны,

которые выполняют санитарные, санитарно-гигиенические и рекреационные функции и в границах которых запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на окружающую среду.

6. Перевод земель в границах пригородных и зеленых зон, занятых лесами первой группы, в земли иных категорий допускается на основании решения Правительства Российской Федерации.

Глава XVI. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 87. Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее – земли промышленности и иного специального назначения).

Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 7 настоящего Кодекса составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.

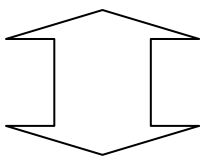
2. Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются:

- | |
|---|
| 1) на земли промышленности; |
| 2) земли энергетики; |
| 3) земли транспорта; |
| 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики; |
| 5) земли для обеспечения космической деятельности; |
| 6) земли обороны и безопасности; |
| 7) земли иного специального назначения. |

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88 – 93 настоящего Кодекса и учитываются при проведении зонирования территорий.

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.



4. Земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со статьей 71 Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью.

5. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется:



1) Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

3) органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

6. Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 24 настоящего Кодекса могут предоставляться в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

Статья 88. Земли промышленности*

1. Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основани-

* См.: Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г., № 190-ФЗ (с изм. и доп. от 22.07.05 г.), ст. 28

ям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования указанных в пункте 1 настоящей статьи земель.

3. Размеры земельных участков, предоставляемых для целей, указанных в пункте 2 настоящей статьи, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.

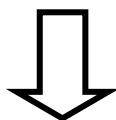


4. Организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности земельные участки для разработки полезных ископаемых предоставляются после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель, восстановления ранее отработанных земель. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья предоставляются в соответствии со статьей 79 настоящего Кодекса после отработки других сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах горного отвода.

Статья 89. Земли энергетики

1. Землями энергетики признаются земли,

которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим



Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки:

1) для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;



2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов энергетики могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей.

3. Правила определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 90. Земли транспорта

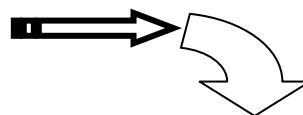
1. Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта могут предоставляться земельные участки:

1) для размещения железнодорожных путей;

2) размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции строений, зданий, сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, а также устройств и других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

3) установления полос отвода и охранных зон железных дорог.



Свободные земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта могут передаваться в аренду гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон, железных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

3. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства могут предоставляться земельные участки:

1) для размещения автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений;

2) размещения автовокзалов и автостанций, других объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств;

3) установления полос отвода автомобильных дорог. Земельные участки на полосах отвода автомобильных дорог в пределах земель автомобильного транспорта могут передаваться в установленном настоящим Кодексом порядке в аренду гражданам и юридическим лицам для размещения объектов дорожного сервиса и наружной рекламы.

На полосах отвода автомобильных дорог, за исключением предусмотренных законодательством случаев, запрещаются:

строительство жилых и общественных зданий, складов; проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

распашка земельных участков, покос травы, порубка и повреждение многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

установка наружной рекламы, информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

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

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах таких придорожных полос, должны быть уведомлены соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации об особом режиме использования этих земельных участков.

Порядок установления и использования таких придорожных полос и полос отвода федеральных автомобильных дорог определяется Правительством Российской Федерации.

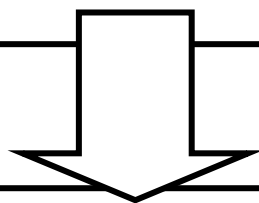
4. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов морского, внутреннего водного транспорта могут предоставляться земельные участки:

1) для размещения искусственно созданных внутренних водных путей;

2) размещения морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов морского, внутреннего водного транспорта;

3) выделения береговой полосы.

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



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

6. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта могут предоставляться земельные участки:

1) для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

2) размещения объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, и других объектов трубопроводного транспорта;

3) установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков.

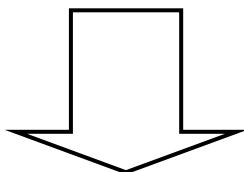
Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

7. В целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами.

Статья 91. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики

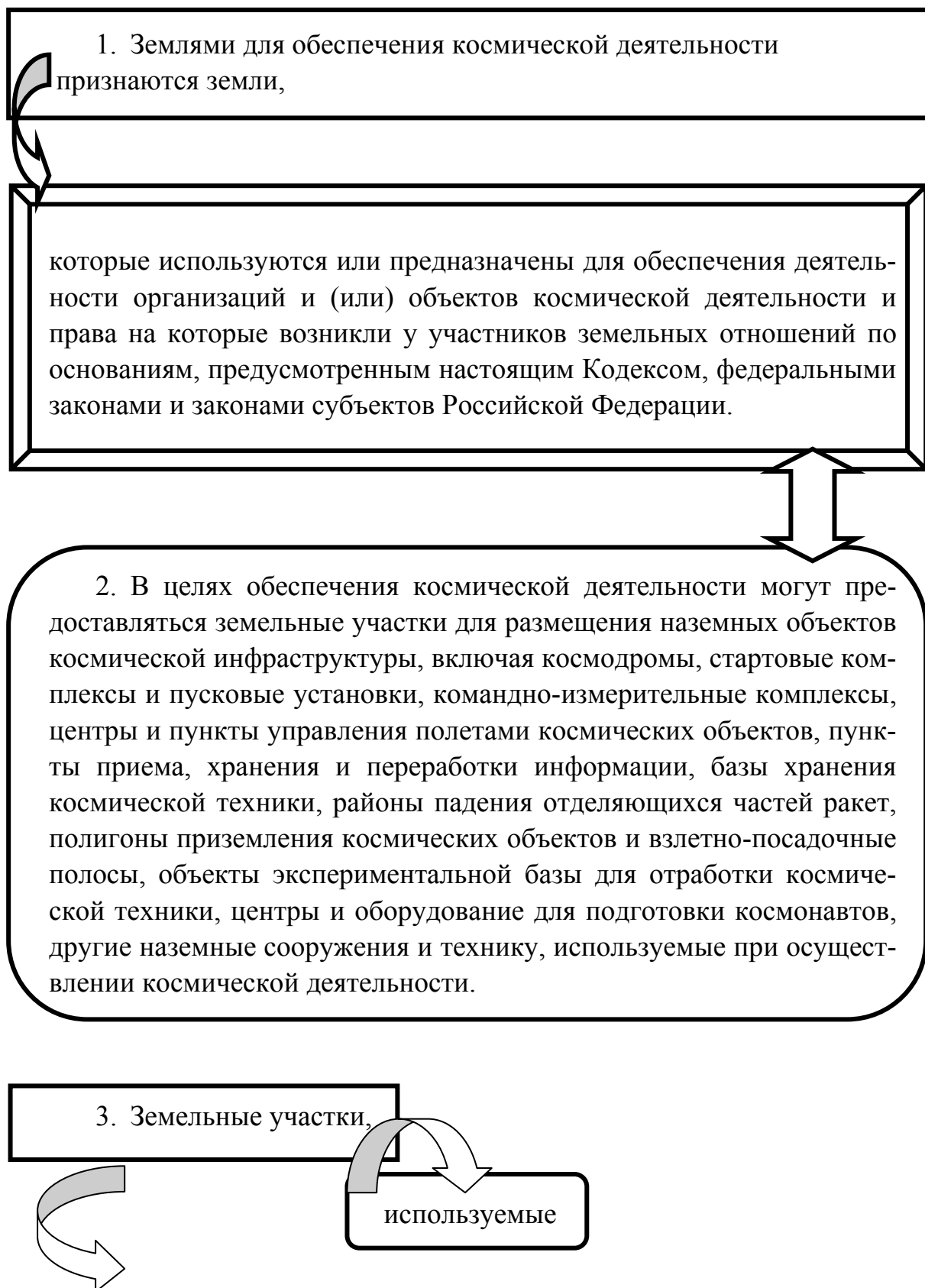
1. Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

2. В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур, включая:



- 1) эксплуатационные предприятия связи, на балансе которых находятся радиорелейные, воздушные, кабельные линии связи и соответствующие полосы отчуждения;
- 2) кабельные, радиорелейные и воздушные линии связи и линии радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 3) подземные кабельные и воздушные линии связи и радиофикации и соответствующие охранные зоны линий связи;
- 4) наземные и подземные необслуживаемые усилительные пункты на кабельных линиях связи и соответствующие охранные зоны;
- 5) наземные сооружения и инфраструктуру спутниковой связи.

Статья 92. Земли для обеспечения космической деятельности

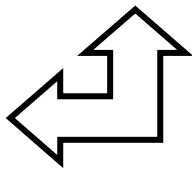


под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 93. Земли обороны и безопасности^{*}

1. Землями обороны и безопасности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, войск Пограничной службы Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами.



2. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки:

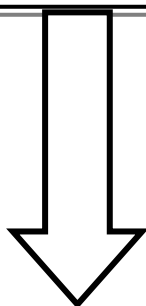


^{*} См.: ФЗ РФ «Об обороне» от 31.05.96 г., № 61-ФЗ.

1) для строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);

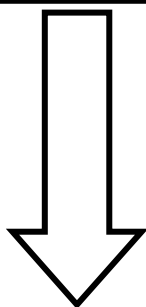
2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);

3) создания запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие).



При необходимости временного использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются.

Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному для проведения изыскательских работ, а также для зон с особыми условиями использования.



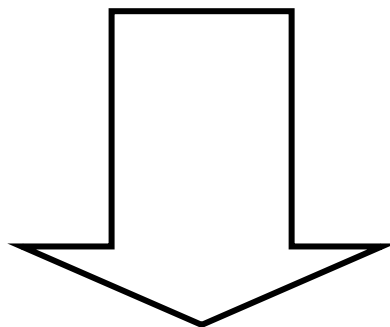
3. В целях обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, отводятся в постоянное (бессрочное) пользование земельные полосы или участки для обустройства и содержания инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации и других объектов.

Нормы отвода земельных полос, размеры земельных участков, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, порядок их использования, включая особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации.

4. Для размещения объектов по разработке, изготовлению, хранению и утилизации оружия массового поражения, переработке радиоактивных и других материалов, военных и иных объектов в закрытых административно-территориальных образованиях земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду.

В закрытом административно-территориальном образовании устанавливается особый режим использования земель по решению Правительства Российской Федерации.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, должны принимать необходимые меры по предоставлению земельных участков для удовлетворения потребностей населения в развитии садоводства, огородничества, сельскохозяйственного производства, жилищного и дачного строительства за пределами закрытого административно-территориального образования.



5. Исполнительные органы государственной власти, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования.

6. В условиях чрезвычайного или военного положения использование земельных участков для нужд обороны и безопасности может осуществляться в порядке, установленном статьей 51 настоящего Кодекса.

7. В целях обеспечения безопасности хранения вооружения и военной техники, другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также охраны окружающей среды при возникновении чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера на прилегающих к арсеналам, базам и складам Вооруженных Сил Российской Федерации, войск Пограничной службы Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, земельных участках могут устанавливаться запретные зоны.

Глава XVII. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

Статья 94. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) иные особо ценные земли в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.



3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок использования и охраны земель, особо охраняемых территорий федерального значения устанавливаются Правительством Российской Федерации на основании федеральных законов.

4. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель, особо охраняемых территорий регионального и местного значения устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. Правительство Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся пригородные зеленые зоны, городские леса, городские парки, охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники, и другие).

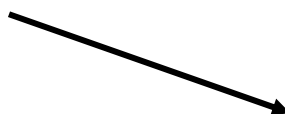
6. Земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий

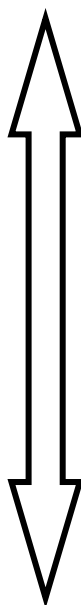
1. К землям особо охраняемых природных территорий относятся



земли



государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.



2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

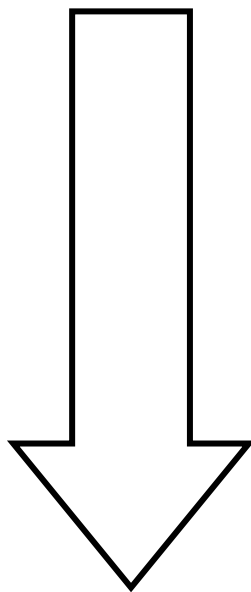
3. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

5. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

6. Земли государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются им на праве постоянного (бессрочного) пользования. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное (вредное) воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков. Национальные парки имеют исключительное право приобретения указанных земель.



7. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство федеральных автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

8. Территории природных парков располагаются на землях, предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, в том числе путем выкупа, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

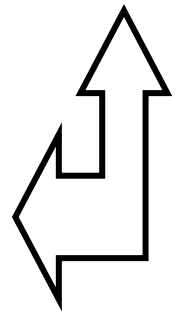
10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными в установленном порядке памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.

Статья 96. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов относятся к особо охраняемым природным территориям и предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в соответствии с законодательством.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.



3. Земельные участки в границах санитарных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков не изымаются и не выкупаются, за исключением случаев, если в соответствии с установленным санитарным режимом предусматривается полное изъятие этих земельных участков из оборота (первая зона санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов). Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 настоящего Кодекса.

Использование земельных участков в границах второй и третьей зон санитарной (горно-санитарной) охраны ограничивается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 97. Земли природоохранного назначения

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- 1) водоохранных зон рек и водоемов;
- 2) запретных и нерестоохранных полос;
- 3) лесов, выполняющих защитные функции;
- 4) противоэрозионных, пастбищезащитных и полезащитных насаждений;
- 5) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Юридические лица, в интересах которых выделяются земельные участки с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.

4. В пределах земель природоохранного назначения вводится особый правовой режим использования земель, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, которые несовместимы с основным назначением этих земель. Земельные участки в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

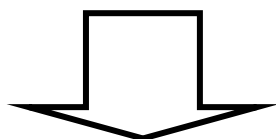
5. В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами о коренных малочисленных народах, могут образовываться территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов.

Порядок природопользования на указанных территориях устанавливается федеральными законами, их границы определяются Правительством Российской Федерации.

Статья 98. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, лесопарки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.



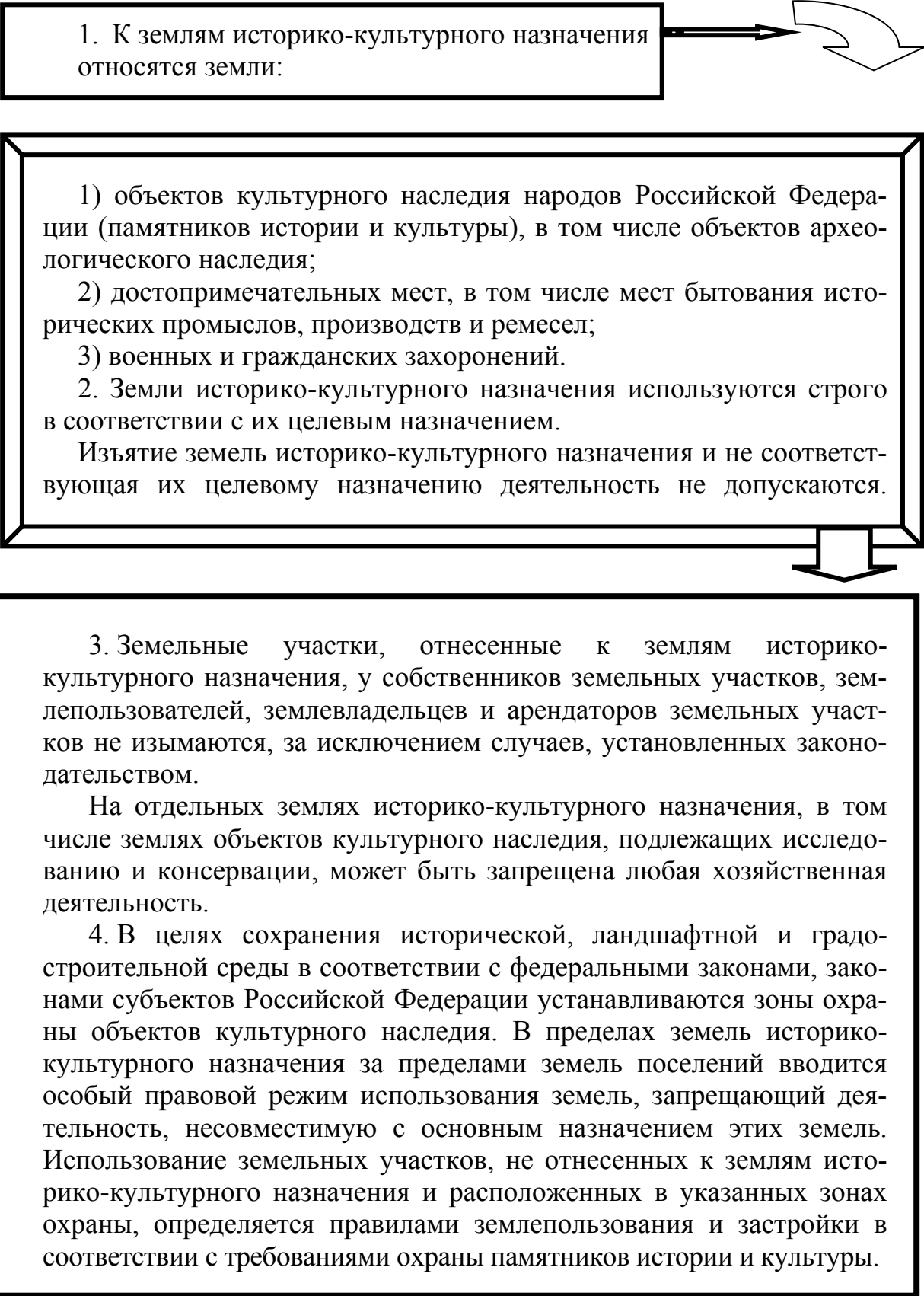
3. Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования.

4. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон.

5. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Статья 99. Земли историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:



1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель поселений вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

Статья 100. Особо ценные земли



1. К особо ценным землям относятся земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций).

2. На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению. Сведения об особо ценных землях должны указываться в документах государственного земельного кадастра, документах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных удостоверяющих права на землю документах.

Глава XVIII. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Статья 101. Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Границы земель лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в соответствии с материалами лесоустройства. Данные о границах земель лесного фонда заносятся в государственный земельный кадастр.

3. Изъятие земель, занятых лесами первой группы, для государственных или муниципальных нужд допускается только в исключительных случаях, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса.

4. Перевод земель лесного фонда в земли других категорий осуществляется в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 8 настоящего Кодекса с учетом требований охраны окружающей среды, установленных федеральными законами.

5. Нелесные земли лесного фонда, временно не используемые для ведения лесного хозяйства, на основании решения органа государственной власти, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, могут передаваться в аренду на срок до пяти лет для осуществления сельскохозяйственного производства. Условия использования таких земель и ограничения их использования устанавливаются договорами аренды земельных участков.

6. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется настоящим Кодексом и лесным законодательством.

Статья 102. Земли водного фонда^{*}

1. К землям водного фонда относятся земли,

занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.



2. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

3. Для охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются зоны охраны, в пределах которых вводится особый правовой режим использования земель.

4. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством.

^{*} См.: Водный кодекс РФ от 16.11.95 г., № 167-ФЗ (с изм. и доп. от 09.05.05 г.), ст.1.
160

Статья 103. Земли запаса*

1. 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.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

* См.: Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 г., № 2395-1, ст.1.2.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

Основные источники

Общие вопросы

1. Конституция Российской Федерации. – М. : Юрист, 1998. – 56 с.
2. Кодекс РФ об административных нарушениях от 30.12.2001 г. – М. : Юрайт-Издат, 2004. – 303 с. – ISBN 5-94879-235-8.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 нояб. 1994 г. // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 янв. 1996 г. // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
5. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 25. – Ст. 2954.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. : [принят ГД ФС РФ 22.12.04] // № 190 ФЗ.
7. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3824.
8. О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения: федер. закон от 30 марта 1999 г. // Собр. законодательства РФ. – 1999. – № 14. – Ст. 1650.
9. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : федер. закон от 29 июля 1998 // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.
10. Об охране окружающей среды: федер. закон от 10 янв. 2002 г. // Собр. законодательства РФ. – 2002. – № 2. – Ст. 137.
11. Об экологической экспертизе : федер. закон от 23.11.95 г. // Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 48. – Ст. 4556.

Вопросы использования и охраны земли

Федеральные законы

12. Земельный кодекс РФ от 25 окт. 2001 г. // Собр. законодательства РФ. – 2001 г. – № 44. – Ст. 4147.

13. О введении в действие земельного кодекса РФ : федер. Закон от 25.10.01 г. // Собр. Законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4148.

14. О плате за землю : закон РСФСР от 11 окт. 1991 г. // Вестн. Совета нар. депутатов и Верхов. Совета РСФСР. – 1991. – № 44. – Ст. 1424; Вестн. Совета нар. депутатов и Верхов. Совета РСФСР. – 1992. – № 10. – Ст. 469; № 34. – Ст. 1976; 1993. – № 22. – Ст. 794; Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 16. – Ст. 1860; 1995. – № 35. – Ст. 3503; 1996. – № 1. – Ст. 4; 1997. – № 47. – Ст. 5342; 1998. – № 1. – Ст. 5; № 31. – Ст. 3810.

15. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : закон РСФСР от 11 июня 2003 г. // Собр. законодательства РФ. – 2003. – № 43. – Ст. 2249.

16. О разграничении государственной собственности на землю : федер. закон от 17.07.01 г. // Собр. законодательства РФ. – 2001. – № 30. – Ст. 3060.

17. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон от 24 июля 2002 г. // Собр. законодательства РФ. – 2002. – № 30. – Ст. 3018.

18. О Государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : федер. закон от 21 июля 1997 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3597.

19. О сельскохозяйственной кооперации : федер. закон от 8 дек. 1995 г. // Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 50. – Ст. 4870.

20. О мелиорации земель : федер. закон от 10 янв. 1996 г. // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 142.

21. О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами : федер. закон от 19 июля 1997 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 29. – Ст. 3510.

22. О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан : федер. закон от 15 апр. 1998 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 16. – Ст. 1801.

23. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения : федер. закон от 16 июля 1998 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3399.

24. Об ипотеке (залоге недвижимости) : федер. закон от 16 июля 1998 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.

25. О личном подсобном хозяйстве : федер. закон от 7 июля 2003 г. // Собр. законодательства РФ. – 2003. – № 28. – Ст. 2715.

26. О государственном земельном кадастре : федер. закон от 2 янв. 2000 г. // Росс. газета. – 2000. – 10 янв.

27. О землеустройстве : федер. закон от 18 июня 2001 г. // Собр. законодательства РФ. – 2001. – № 26. – Ст. 2582.

Указы Президента Российской Федерации

28. О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР : указ Президента Российской Федерации от 27 дек. 1991 г. № 323 // Вестн. Совета нар. депутатов и Верхов. Совета РСФСР. – 1992. – № 1. – Ст. 53.

29. О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий : указ Президента Российской Федерации от 25 марта 1992 г. № 72 // Рос. газета. – 1992. – 28 марта.

30. Порядок продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности : указ Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. № 631. С изм. и доп., внесенными Указами Президента Российской Федерации от 14 окт. 1992 № 1229, 16 мая 1997 г. № 485, 25 янв. 1999 г. – № 112 // Вестн. Совета нар. депутатов и Верхов. Совета РФ. – 1992. – № 25. – Ст. 1427; Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 20. – Ст. 2240; 1999. – № 5. – Ст. 651.

31. О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России : указ Президента Российской Федерации от 27 окт. 1993 г. – № 1767 // Собр. актов Президента и Правительства РФ. – 1993. – № 44. – Ст. 4191; № 52. – Ст. 5085.

32. О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации : указ Президента Российской Федерации от 24 дек. 1993 г. № 23 // Собр. законодательства РФ. – 1993. – № 52. – Ст. 5085.

33. Об утверждении Основных положений Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года : указ Президента Российской Федерации от 22 июля 1994 г. № 1535. С изм. и доп., внесенными Указом Президента Российской Федерации от 2 апр. 1997 г. № 277, 16 апр. 1998 г. № 396, 25 янв. 1999 г. № 112 // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 13. – Ст. 1478; 1997. – № 14. – Ст. 1607; 1998. – № 16. – Ст. 1832; 1999. – № 5. – Ст. 651.

34. О праве собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности : указ Президента Российской Федерации от 14 фев. 1996 г. № 198 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 8. – Ст. 740.

35. О реализации конституционных прав граждан на землю : указ Президента Российской Федерации от 7 марта 1996 г. № 337. С изм. и доп., внесенными Указом Президента Российской Федерации от 25 янв. 1999 г. № 112 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 11. – Ст. 1026; 1999. – № 5. – Ст. 651.

36. О гарантиях собственников объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами : указ Президента Российской Федерации от 16 мая 1997 г. № 485. С изм. и доп., внесенными Указом Президента Российской Федерации от 3 нояб. 1999 г. № 1474 // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 20. – Ст. 2240; Росс. газета. – 1999. – 11 нояб. – № 223.

37. О продаже гражданам и юридическим лицам предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды : указ Президента Российской Федерации от 26 нояб. 1997 г. № 1263 // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 48. – Ст. 5546.

38. О признании утратившими силу и об изменении некоторых актов Президента Российской Федерации : указ Президента Российской Федерации от 25 янв. 1999 г. № 112 // Собр. законодательства РФ. – 1999. – № 5. – Ст. 651.

39. О федеральных природных ресурсах : указ Президента Российской Федерации от 16 дек. 1993 г. № 2144 // Собр. актов Президента и Правительства РФ. – 1993. – № 51. – Ст. 4932.

Постановления Правительства РФ

40. О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю : постановление Правительства РФ от 7 авг. 2002 г. № 576 // Собр. законодательства РФ. – 2002. – № 32. – Ст. 3189.

41. Правила подготовки и согласования перечней земельных участков, на которые у РФ, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности : постановление Правительства РФ от 4 марта 2002 г. № 140 // Собр. законодательства РФ. – 2002. – № 10. – Ст. 1001.

42. О передаче отдельных видов объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в собственность субъектов РФ : постановление Правительства РФ от 16 окт. 2000 г. № 784 // Собр. законодательства РФ. – 2000. – № 43. – Ст. 4243.

43. Положение о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства : постановление Совета Министров – Правительства РФ от 28 янв. 1993 г. № 77 // Собр. актов Президента и Правительства РФ. – 1993. – № 6. – Ст. 483.

44. Перечень видов работ, на которые могут использоваться средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, вызванных изъятием сельскохозяйственных угодий для не-сельскохозяйственных нужд, их временным занятием или ухудшением качества : постановление Совета Министров – Правительства РФ от 28 янв. 1993 г. № 77 // Собр. актов Президента и Правительства. – 1993. – № 6. – Ст. 483.

45. Положение о проведении территориального землеустройства : постановление Правительства РФ от 7 июня 2002 г. № 396 // Собр. законодательства РФ. – 2002. – № 23. – Ст. 2193.

46. Об утверждении правил предоставления сведений государственного земельного кадастра : постановление Правительства РФ от 2 дек. 2000 г. № 918 // Собр. законодательства РФ. – 2000. – № 50. – Ст. 4899.

47. Правила присвоения кадастровых номеров земельным участкам : постановление Правительства РФ от 6 сент. 2000 г. – № 660 // Собр. законодательства РФ. – 2000. – № 37. – Ст. 3726.

48. Положение о мониторинге земель в РФ : постановление Правительства РФ от 15 июля 1992 г. № 491 // Собр. актов Президента и Правительства РФ. – 1992. – № 4. – Ст. 183.

49. О порядке реорганизации колхозов и совхозов : постановление Правительства РФ от 29 дек. 1991 г. № 86 // СП РФ. – 1992. – № 1 – 2. – Ст. 9.

Вопросы использования и охраны недр

Федеральные законы

50. О недрах : закон Российской Федерации от 21 февр. 1992 г. В ред. федер. закона от 3 марта 1995 г. С изм. и доп., внесенными федер. законами от 10 февр. 1999 г. и от 2 янв. 2000 г. // Вестн. Совета нар. депутатов и Верхов. Совета РФ. – 1992. – № 16. – Ст. 834; Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 10. – Ст. 823; 1999. – № 7. – Ст. 879; Росс. газета. 2000. – 13 янв.

51. О ставках отчислений на воспроизводство минерально-сырьевой базы : федер. закон от 30 дек. 1995 г. // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 17.

52. О соглашениях, о разделе продукции : федер. закон от 30 дек. 1995 г. С изм. и доп., внесенными федер. законом от 7 янв. 1999 г. // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 18; 1999. – № 2. – Ст. 246.

53. Об участках недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции : федер. закон от 21 июля 1997 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3584.

54. Об участках недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции (Кирином перспективном блоке проекта "Сахалин-3") : федер. закон от 1 мая 1999 г. // Собр. законодательства РФ. – 1999. – № 18. – Ст. 2213.

55. Об участках недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции (Лугинецком, Федоровском и других нефтегазоконденсатных месторождениях) : федер. закон от 3 мая 1999 г. // Собр. законодательства РФ. – 1999. – № 23. – Ст. 2809.

Вопросы использования и охраны вод

Федеральные законы

56. Водный кодекс Российской Федерации от 16 нояб. 1995 г. // Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 47. – Ст. 4471.

57. О безопасности гидротехнических сооружений : федер. закон от 21 июля 1997 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3589.

58. О плате за пользование водными объектами : федер. закон от 6 мая 1998 г. С изм. и доп., внесенными федер. законом 30 марта 1999 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 19. – Ст. 2067; 1999. – № 14. – Ст. 1652.

59. О внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне Российской федерации : федеральный закон от 31 июля 1998 г. // Собр. законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3833.

Постановления Правительства РФ

60. О водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах : постановление Правительства РФ от 23.11.96 г. – № 1404 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 49. – Ст. 5567.

Вопросы использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов

Федеральные законы

61. Лесной кодекс Российской Федерации от 29 янв. 1997 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 5. – Ст. 610.

Постановления Правительства РФ

62. Положение об осуществлении государственного контроля за использованием и охраной водных объектов : постановление Правительства РФ от 19.09.97 г. // Собр. законодательства РФ. – 1997. – № 25. – Ст. 2938.

Вопросы использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий

Федеральные законы

63. Об особо охраняемых природных территориях : федер. закон от 14.03.95 г. // Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024.

64. О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах : федер. закон от 23.02.95 г. // Собр. законодательства РФ. – 1995. – № 9. – Ст. 713

Постановления Правительства РФ

65. Положение об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения : постановление Правительства РФ от 7.12.96 г. № 1425 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 51. – Ст. 5798.

66. Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территориях национальных парков для осуществления деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха : постановление Правительства РФ от 03.08.96 г. № 926 // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 33. – Ст. 3999.

Дополнительная литература

67. Комментарий к Земельному кодексу РФ / под ред. С. А. Боголюбова. – М. : ПБОЮЛ, 2002. – 416 с. – ISBN 5-94659-014-7.

68. Земельное законодательство РФ : сб. нормат. актов / сост. М. В. Бархатов, А. В. Мазуров. – М. : Юрайт-Издат, 2002. – 585 с. – ISBN 5-94879-028-2.

69. Сыродоев, Н. И. Право на землю : вчера и сегодня / Н. И. Сыродоев // Закон. – 1995. – Ноябрь.

70. Алтухов, И. А. О преобразовании социалистической собственности в собственность граждан / И. А. Алтухов // Аграрная наука. – 1996. – № 4.

71. Дикусар, В. М. Разрешение земельных споров по законодательству Российской Федерации / В. М. Дикусар // Государство и право. – 1996. – № 10.

72. Жариков, Ю. Г. Разграничение сферы действия земельного и гражданского законодательства при регулировании земельных отношений / Ю. Г. Жариков // Государство и право. – 1996. – № 2.

73. *Иконицкая, И. А.* Право частной собственности на землю в Российской Федерации / И. А. Иконицкая // Международный сельскохозяйственный журнал. – 1996. – № 6.

74. *Панкратов, И. Ф.* Новый Гражданский кодекс и земельное законодательство / И. Ф. Панкратов // Законодательство и экономика. – 1996. – № 5, 6.

75. Правовые проблемы реформирования сельскохозяйственных предприятий : материалы «круглого стола» // Государство и право. – 1996. – № 3.

76. Совершенствование экологического и земельного права в современных условиях : материалы науч.-практ. конф. // Государство и право. – 1996. – № 5.

77. *Андреев, Ю.* Рассмотрение земельных споров / Ю. Андреев // Хозяйство и право. – 1997. – № 8, 9.

78. *Бархатов, М.* Правовой режим земель граждан в сельской местности / М. Бархатов // Закон. – 1997. – № 3.

79. *Брагинский, М. И.* Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним : коммент. к закону / М. И. Брагинский // Право и экономика. – 1997. – № 19 – 20.

80. *Быстров, Г. Е.* Право частной собственности на землю в России и создание новых предпринимательских структур в сельском хозяйстве / Г. Е. Быстров // Государство и право. – 1997. – № 6.

81. *Головин, Ю.* Земля как предмет залога в России / Ю. Головин // Рос. юстиция. – 1997. – № 9.

82. *Жариков, Ю. Г.* Правовое регулирование земельных отношений (земельные споры) / Ю. Г. Жариков // Право и экономика. – 1997. – № 17, 18.

83. *Он же.* Правовое регулирование земельных отношений (земельный рынок) / Ю. Г. Жариков // Право и экономика. – 1997. – № 19, 20.

84. *Краснов, Н. И.* Правовые проблемы рационального использования земли в сельском хозяйстве Российской Федерации / Н. И. Краснов, Г. С. Башмаков, О. А. Самончик // Государство и право. – 1997. – № 2.

85. *Краюшкина, Е. Г.* Правовые вопросы рекультивации земель / Е. Г. Краюшкина // Право и экономика. – 1997. – № 10, 11.

86. *Левшина, Т. Л.* Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости / Т. Л. Левшина // Право и экономика. – 1997. – № 10.

87. *Могусев, В. Ф.* О некоторых вопросах выкупа земель, находящихся в совместной и долевой собственности / В. Ф. Могусев // Законодательство. – 1997. – № 2.

88. О субъектах предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве : материалы «круглого стола» // Государство и право. – 1997. – № 4, 5.

89. *Панкратов, И. Ф.* Ответственность за нарушения земельного законодательства / И. Ф. Панкратов // Законодательство и экономика. – 1997. – № 5, 6.

90. *Он же.* Правовые основы земельной и аграрной реформ в Российской Федерации (1990 – 1998 гг.) / И. Ф. Панкратов // Законодательство и экономика. – 1997. – № 15, 16.

91. *Сыродоев, Н.* Земельный кодекс – хождение по мукам. Аграрная реформа в России / Н. Сыродоев // Пресс-бюллетень. – 1997. – № 20.

92. *Чубуков, Г. В.* Земельный рынок России и права собственников земельной недвижимости / Г. В. Чубуков // Журнал российского права. – 1997. – № 5.

93. *Шестаков, А. С.* Отношение населения России к правам владения и пользования земельными участками / А. С. Шестаков // Законодательство и экономика. – 1997. – № 5, 6.

94. *Жариков, Ю. Г.* Земельное право России : учебник / Ю. Г. Жари-ков [и др.]. – М. : Былина, 2002. – 425 с. – ISBN 5-93384-027-0.

95. *Боголюбов, С. А.* Земельное право : учебник / С. А. Боголюбов [и др.]. – М. : Норма-Инфра, 2003. – 400 с. – ISBN 5-89123-228-6.

96. *Ерофеев, Б. В.* Земельное право России : учебник / Б. В. Ерофеев. – М. : Юрайт. – 2004. – 656 с. – ISBN 5-94879-120-3.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
С СХЕМАХ И КОММЕНТАРИЯХ

Составители:

ГЕРАСИМОВ Владимир Сергеевич
МОЛЧАНОВ Борис Алексеевич
РАЩУПКИНА Людмила Валерьевна

Ответственный за выпуск – зав. кафедрой доцент А.Е. Молотников

Редактор Е.В. Невская
Корректор В. В. Гурова
Компьютерная верстка Е. Г. Радченко

Подписано в печать 11.09.06.

Формат 60х84/16. Бумага для множит. техники. Гарнитура Таймс.
Печать на ризографе. Усл. печ. л. 10,23. Уч.-изд. л. 10,86. Тираж 150 экз.

Заказ

Издательство

Владимирского государственного университета.
600000, Владимир, ул. Горького, 87.