

Агротехнические мероприятия - совокупность научно обоснованных приемов обработки почв в целях воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Агрохимические мероприятия - совокупность научно обоснованных приемов применения агрохимикатов и пестицидов в целях воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения при обеспечении мер по безопасному обращению с ними в целях охраны окружающей природной среды.

Агрохимическое обслуживание - деятельность по обеспечению производителей сельскохозяйственной продукции агрохимикатами и пестицидами, торфом и продуктами его переработки, гипсом, известковыми и органическими удобрениями, технологиями, техникой, а также деятельность по осуществлению агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных и иных мероприятий, по проведению научных исследований в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Агроценоз (агробиоценоз, агроэкосистема) - это сообщество растений, животных и микроорганизмов, созданное для получения сельскохозяйственной продукции и регулярно поддерживаемое человеком: поля, огороды, лесополосы, пастбища. Без поддержки человека А. быстро распадаются, возвращаясь к естественному состоянию.

Административная ответственность за земельные правонарушения - один из видов юридической ответственности, заключающийся в применении в установленном процессуальном порядке уполномоченными на то органами и должностными лицами к правонарушителям мер административного воздействия, сформулированных в карательных (штрафных) и восстановительных санкциях административно-правовых норм.

Акт о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

- основания изменения категории земель;
- границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;

- категория земель, перевод из которой осуществляется;
- категория земель, перевод в которую осуществляется.

Антропогенное воздействие — влияние человечества на окружающую среду прямое (истребление, завоз и акклиматизация) и косвенное (изменение ландшафтов и их отдельных компонентов, распашка, промышленное освоение и т.д.).

Антропогенное загрязнение — загрязнение окружающей среды, возникающее в результате хозяйственной деятельности людей, в том числе их прямого или косвенного влияния на состав и концентрацию природных веществ в результате выбросов антропогенных загрязнителей.

Антропогенные факторы — это все формы деятельности человеческого общества, которые приводят к изменению природной среды обитания, других биологических видов и непосредственно сказываются на их жизни.

Аренда земельного участка - обязательственные отношения, на основании которых одно лицо - арендодатель предоставляет другому лицу - арендатору земельный участок в пользование на определенный срок и за определенную плату.

Аренда территории (международная) - предоставление по договору одним государством другому государству права пользования участком своей территории на определенный срок, в определенных целях и за установленную плату. Арендованная территория остается под суверенитетом государства-арендатора, которое лишь ограничивает, согласно договору, осуществление некоторых своих прав и предоставляет на этой территории определенные права государству-арендатору.

Арендатор - лицо, владеющее и пользующееся земельными участками по договору аренды или субаренды.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Б

Баланс земель – система показателей, характеризующая изменения в составе земельных угодий.

Безопасность экологическая – совокупность действий, состояний и процессов, прямо или косвенно не приводящих к жизненно важным ущербам (или угрозам таких ущербов), наносимым природной среде, отдельным людям и человечеству.

Бессрочное пользование земельным участком – возможность использовать земельный участок (извлекать его полезные свойства в соответствии с целевым назначением земли) на безвозмездной недоговорной основе, без установления конкретного срока такого пользования.

Биологические ресурсы - (Б. р.) - живые источники получения необходимых человеку материальных благ (пищи, сырья для промышленности, материала для селекции культурных растений, сельскохозяйственных животных и микроорганизмов, для рекреационного использования). Б. р. - важнейшая составляющая среды обитания человека, это - растения, животные, грибы, водоросли, бактерии, а также их совокупности - сообщества и экосистемы (леса, луга, водные экосистемы, болота и др.). К Б. р. относятся также организмы, которые окультурены человеком: культурные растения, домашние животные, используемые в промышленности и сельском хозяйстве штаммы бактерий и грибов.

Бонитет почв – качественная характеристика естественных свойств земельного участка. Уровень урожайности на земельном участке сельскохозяйственных культур как суммарный показатель его плодородия.

Биосферные заповедники – охраняемые, наиболее характерные, эталонные участки биосферы в различных географических областях мира. Всемирная система биосферных заповедников с 1973 г. создается в рамках международной научной программы ЮНЕСКО «Человек и биосфера». Биосферные заповедники предназначены для сохранения в естественном виде природных экосистем определенных биогеографических областей и их генофонда, постоянного и всестороннего наблюдения за состоянием и ходом разнообразных природных процессов. Во всем мире создано (1988) ок. 300 биосферных заповедников.

В

Виды источников земельного права. Источником земельного права является нормативный правовой акт, который содержит земельно-правовые нормы, т.е. нормы права, цель которых — регулирование земельных отношений. Выделяются следующие виды источников земельного права: Конституция РФ, международные договоры РФ, специальные законодательные акты, законодательные акты, регулирующие отношения в сфере природопользования и охраны окружающей сред, указы Президента РФ, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления.

Внутрихозяйственное землеустройство — мероприятия, проводимые в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

При проведении внутрихозяйственного землеустройства выполняются следующие виды работ:

- организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока, для обеспечения их традиционного образа жизни;
- разработка мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Водоотведение - 1) совокупность санитарных мероприятий и технических устройств, обеспечивающих удаление сточных вод за пределы населённого места или промышленного предприятия; 2) В. с помощью водоотводного канала — освобождение от воды русла реки с целью проведения в нём гидротехнических работ или для охраны от затопления рекой каких-то объектов в период половодья или паводка.

Водопользование — порядок, условия и формы использования водных ресурсов: 1) использование водных объектов для удовлетворения нужд населения и

народного хозяйства; 2) использование воды в хозяйственных или бытовых целях без изъятия их из водных объектов, путём «пропускания её через себя» (гидроэлектростанций или водяной мельницей). Возможно В. без изменения качества воды и с изменением её качества (в том числе видового состава животного и растительного мира).

Водопотребление— потребление воды из водного объекта или из систем водоснабжения. Отличают возвратное В. — с возвращением забранной воды в источник и безвозвратное В. — с расходом её на фильтрацию, испарение и т.п.

Водоснабжение — технологический процесс, обеспечивающий забор, подготовку, транспортировку и передачу абонентам питьевой воды.

Возмещение потерь - потери возмещаются предприятиями, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья для несельскохозяйственных нужд или чья деятельность приводит к ограничению использования, ухудшению качества сельскохозяйственных угодий, а также предприятиями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны.

Возмещение убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам - убытки, причиненные изъятием или временным занятием земельных участков для государственных или общественных нужд, а также ограничением прав пользователей земли или ухудшением качества их земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) пользователям земли, понесшим эти убытки.

Воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения - сохранение и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения посредством систематического проведения агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных, противоэрозионных и иных мероприятий.

Вред окружающей среде - негативное изменение окружающей среды в результате ее загрязнения, повлекшее за собой деградацию естественных экологических систем и истощение природных ресурсов.

Выброс предельно допустимый (пдв) – выброс вредных веществ в атмосферу, устанавливаемый для каждого источника загрязнения атмосферы при условии, что приземная концентрация этих веществ не превысит предельно допустимую концентрацию (ПДК). Единица измерения — г/с, т/год (объём (количество) загрязняющего вещества, выбрасываемого отдельными источниками за единицу времени).

Г

Гербициды – вещества, применяемые для уничтожения растений, особенно сорняков, путем опрыскивания, опыления и внесения в почву. Употребление ядовитых (напр., пентахлорфенолата натрия) или очень стойких гербицидов (напр., производных триазинов) может приводить к нежелательным последствиям, и их использование должно строго контролироваться.

Государственный земельный кадастр - это систематизированный свод документальных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества, информация о субъектах прав на земельные участки.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества определяется как деятельность уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом и представляет собой систематизированный свод сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных Федеральным законом сведений.

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

В государственный кадастр недвижимости вносятся также следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

2) кадастровый номер иного объекта недвижимости, в результате раздела, выдела доли в натуре или другого соответствующего законодательству Российской Федерации действия, с которым (далее - преобразование объекта недвижимости) был образован объект недвижимости, если последний был образован в результате преобразования иного объекта недвижимости;

3) кадастровый номер иного объекта недвижимости, образованного в результате преобразования объекта недвижимости, если последний являлся объектом недвижимости, из которого образован иной объект недвижимости;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

7) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

8) сведения о вещных правах на объект недвижимости и об обладателях этих прав в объеме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

9) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости и о лицах, в пользу которых установлены такие ограничения (обременения), в объеме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости;

11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

12) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

13) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

14) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;

15) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;

16) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;

17) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

18) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

19) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

20) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

21) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости);

22) сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

23) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Государственная экологическая экспертиза — установление соответствия намечаемой хозяйственной и иной деятельности экологическим требованиям и определение допустимости реализации объекта экологической экспертизы в целях предупреждения возможных неблагоприятных воздействий этой деятельности на окружающую природную среду и связанных с ними социальных, экономических и иных последствий реализации объекта экологической экспертизы.

Государственное нормирование плодородия земель сельскохозяйственного назначения - установление стандартов, норм, нормативов, правил, регламентов в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

Государственные природные заказники - территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса. В Татарстане 24 государственных природных заказника регионального значения разного профиля. Государственные природные заказники регионального значения РТ комплексного профиля - "Ашит", "Кичке-Тан", "Свияжский", "Чатыр-Тау", "Чулпан", "Степной", "Спасский", "Чистые луга", "Балтасинский", "Долгая поляна" и др.

Государственные природные заповедники являются природоохранными, научно-исследовательскими и эколого-просветительскими учреждениями, имеющими целью сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, генетического фонда растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем.

Государственные природные биосферные заповедники - государственные природные заповедники, которые входят в международную систему биосферных резерватов, осуществляющих глобальный экологический мониторинг. В Татарстане функционирует один биосферный заповедник: Волжско-Камский государственный природный биосферный заповедник образован 13 апреля 1960 года Постановлением Совета Министров РСФСР № 510 с целью охраны сохранившихся ненарушенных лесных и лесостепных экосистем среднего Поволжья. Площадь 10 091,2 га. Заповедник состоит из двух участков — Сараловского (Лаишевский район) и Раифского (Зеленодольский район).

Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Его объектами являются все земли в Российской Федерации. Задачами государственного мониторинга земель являются:

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

- информационное обеспечение государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;
- обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

В зависимости от территориального охвата мониторинг земель может быть: федеральный, региональный и локальный (местный). Федеральный мониторинг охватывает всю территорию РФ. Региональный мониторинг - территории, ограниченные физико-географическими, экономическими, административными и иными границами. Локальный (местный) мониторинг ведется на объектах ниже регионального уровня, вплоть до территорий отдельных землепользований.

Государственный экологический контроль - часть государственной правоприменительной деятельности по реализации экологического права, заключающаяся в проверке соблюдения экологических требований и выполнения природоохранных мероприятий предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами в процессе хозяйственной или иной деятельности, сопряженной с воздействиями на окружающую среду.

Государственная экологическая экспертиза – см. экологическая экспертиза.

Гражданско-правовая ответственность за земельные правонарушения - это обязанность правонарушителя претерпевать неблагоприятные последствия имущественного характера, устанавливаемые в санкциях правовых норм или договоре и применяемые в гражданско-процессуальной форме.

Гражданская дееспособность, как и правоспособность, является своеобразным субъективным правом и защищена законом. Возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении восемнадцатилетнего возраста, и заключается в способности гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (статья 21 ГК РФ). Только дееспособный гражданин имеет право распоряжаться своим земельным участком, продать его, сдать в аренду и т.п., приобрести земельный участок.

Гражданская правоспособность - это общая способность гражданина быть носителем гражданских прав и обязанностей, как предусмотренных, так и не предусмотренных законом (статья 8 ГК РФ). Правоспособность является особым субъективным правом, которое защищается государством от любых посягательств, прежде всего, от попыток воспрепятствовать гражданину в осуществлении его правоспособности (статья 22 ГК РФ).

Границы земельного участка - специальное обозначение на плане земельного участка (его топографическом плане) в удобном для использования масштабе.

Д

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и возведения хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Деградация земель - совокупность процессов, приводящих к изменению функций почвы как элемента природной среды, количественному и качественному ухудшению ее свойств.

Деградация земель сельскохозяйственного назначения - ухудшение свойств земель сельскохозяйственного назначения в результате природного и антропогенного воздействий.

Дигрессия - ухудшение состояния экосистем под воздействием факторов среды или человеческой деятельности. Дигрессия бывает эндодинамическая (например, при биогенном засолении поверхности почвы), антроподинамическая (при перевыпасе пастбищ) и экзодинамическая (при вторичном засолении почвы, длительном затоплении и др.). Конечная фаза дигрессии — кагаценоз, т. е. разрушение и исчезновение данной экосистемы.

Диспозитивный метод регулирования земельных отношений основан на признании возможности инициативы и самостоятельности в выборе той или иной модели поведения участниками земельных отношений, а также на равноправии сторон. Он применяется, например, при осуществлении сделок с землей, а также при выборе правообладателем земельного участка варианта его разрешенного использования.

Дисциплинарный земельный проступок - противоправное, виновное деяние, посягающее на земельный правопорядок в сфере трудовой деятельности, причиняющее вред земельным ресурсам.

Договор аренды земли - договор, по которому арендодатель сдает, а арендатор принимает во временное пользование земельный участок за плату для самостоятельной хозяйственной деятельности.

Договор купли - продажи земельного участка - договор, по которому продавец обязуется передать земельный участок в собственность покупателя, а покупатель принять земельный участок и уплатить за него денежную сумму (цену).

Доза предельно допустимая (пдд) - максимальное количество вредного агента, проникновение которого в организмы (через дыхание, пищу и т.д.) или их сообщества ещё не оказывает на них пагубного влияния. Устанавливается единовременная ПДД и ПДД за определённый промежуток времени (час, день и т.п.).

Загрязнение земель - это ухудшение в результате антропогенной деятельности (включая аварии) качества земель, в том числе лишённого плодородного слоя почвы (карьеры, каменистые поверхности и т.п.), характеризующееся появлением (увеличением) химических веществ или уровня радиации по сравнению с их ранее существовавшими значениями (фоновыми или на начало сравниваемого периода).

Загрязнение почв - содержание в почвах химических соединений, радиоактивных элементов, патогенных организмов в количествах, оказывающих вредное воздействие на здоровье человека, окружающую природную среду, плодородие земель сельскохозяйственного назначения.

Залог земли - один из способов обеспечения исполнения обязательств, состоящий в передаче должником кредитуру земельного участка, из стоимости которого кредитор имеет преимущественное право удовлетворить свое требование при неисполнении должником обеспеченного залогом обязательства.

Захламление земель - накопление (складирование) на земельных участках коммунально-бытовых отходов, отходов производственной деятельности предприятий и транспорта, порубочных остатков на проселках и лесных делянках, складирование строительных материалов, оборудования и т.п. в не предусмотренных для этих целей местах.

Защита земельных прав - система гарантированных законодательством мер по охране права пользования землей.

Заявление о кадастровом учете (далее также - заявление) и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении.

Наряду с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:

- документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины (при постановке на учет объекта недвижимости);

- межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местопо-

жение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

- акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);

- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);

- копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением сведений о земельном участке);

- копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением соответствующих сведений).

Земельная реформа - совокупность политических, экономических, правовых, организационных мер, обеспечивающих преобразование земельных отношений и установление нового порядка в области использования и охраны земель.

Земельное право – 1)отрасль права, представляющая собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по использованию и охране земель;2)это совокупность правовых принципов и норм, регулирующих общественные отношения, связанные с определением правового статуса и режима использования земельных участков, направленного на обеспечение наиболее рационального использования и охрану земель, а также защиту разнообразного права и интересы собственников земли, землевладельцев и землепользователей.

Земельное правонарушение - виновное противоправное действие (бездействие), нарушающее нормы земельного законодательства РФ, влекущее за собой установленную законом юридическую ответственность.

Земельно-правовая норма - норма права, содержащая приказ, требование, запрет, обязанность, разрешение, рекомендацию по поводу земельных отношений.

Земельно-правовая ответственность - принудительное изъятие у лица земельного участка, принадлежащего ему на праве землепользования или землеуладения, за совершение земельного правонарушения.

Земельные отношения – отношения между органами государственной власти, органами местного самоуправления, предприятиями, организациями, учреждениями, гражданами по поводу владения, пользования и распоряжения землями, земельными участками, а также по поводу государственного регулирования земельных отношений.

Земельные правоотношения – это общественные отношения, которые складываются между органами власти, организациями и частными лицами по поводу распределения, использования и охраны земель и которые регулируются нормами земельного права.

Земельные споры - споры между участниками земельных отношений в связи с действительным или предполагаемым нарушением их земельных прав и законных интересов.

Земельный контроль - проверка, а также наблюдение с целью проверки, основной задачей которой является контроль за соблюдением земельного законодательства РФ, использованием и охраной земель.

Земельный налог - один из видов платы за использование земли, взимаемый за земельные участки, находящиеся в собственности, владении или пользовании, устанавливаемый по ставкам за единицу площади в зависимости от кадастровой оценки земель и не зависящий от результатов хозяйственной и иной деятельности собственника, владельца земли и землепользователя.

Земельный пай – стоимостное выражение земельной доли, внесенный в уставный капитал коммерческой организации.

Земельный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком. Может быть как частным, так и публичным.

Земельный строй РФ – совокупность земельных отношений, сложившихся в обществе на основе существующих в нем форм собственности на землю (частной, государственной, муниципальной и иных) и соответствующие им формы владения, пользования и распоряжения землей.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено

федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

Землевладелец - лицо, владеющее и пользующееся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователь - лицо, владеющее и пользующееся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства. К видам землеустроительной документации относятся:

- генеральная схема землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов РФ, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Землеустроительный процесс - определенный правовой процесс, в соответствии с которым собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы наделяются определенными материальными и процессуальными правами и обязанностями.

Землеустройство - 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 и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

Земли водного фонда - земли, занятые водоемами, ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли,

выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов. К ним относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков.

Земли городские - земли, расположенные внутри городской черты, представляющей собой внешнюю границу, которая устанавливается и изменяется органами, утверждающими генеральные планы, проекты планировки и застройки города.

Земли для нужд обороны - земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Российской армии.

Земли запаса - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со ст. 80 ЗК РФ.

Земли историко-культурного назначения - земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, а также занятые учреждениями культуры и с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства.

Земли лесного фонда - 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).

Земли населенных пунктов - все земли, занятые городами, поселками городского типа, сельскими населенными пунктами.

Земли оздоровительного назначения - земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей, климатическими и другими условиями), благоприятными для организации профилактики и лечения.

Земли особо охраняемых территорий - 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.

Земли природно-заповедного назначения - земли заповедников, памятников природы, природных (национальных) и дендрологических парков, ботанических садов.

Земли природоохранного назначения - земли заказников; участки запретных и нерестоохранных полос; водоохранные зоны и прибрежные полосы малых рек; земли, занятые лесами, выполняющими защитные функции, земли памятников природы.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения - 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 ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Земли рекреационного назначения - земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения; земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей и т.д.

Земли сельскохозяйственного назначения - земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли с особыми условиями использования - санитарно-запретные зоны вокруг земель промышленности; охранные и защитные зоны вдоль железных и автомобильных дорог, машиностроительных трубопроводов, вокруг аэродромов и космодромов, охранные зоны в виде полос вдоль линий электропередачи и линий связи; зоны с особыми условиями землепользования вокруг оборонных объектов и др.

Земли населенных пунктов–поселений – земли, используемые как пространственный базис для проживания, строительства зданий, сооружений, удовлетворения культурно-бытовых нужд населения.

Земля - природный объект, природный ресурс, природный комплекс, представляющий собой поверхностный почвенный слой планеты, выполняющий экологические, экономические, социальные функции.

И

Изъятие земель - совокупность определенных действий компетентных органов, направленных на прекращение права владения, пользования конкретным земельным участком или его аренды.

Императивный метод регулирования земельных отношений применяется к отношениям, которые складываются в сфере государственного управления землей (ведение государственного земельного кадастра, мониторинга, земельного контроля и т.д.), при обнаружении земельных правонарушений, при изъятии земель для государственных и муниципальных нужд, при установлении ограничений по использованию земель и т.д.

Инвентаризация земель проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель.

Исключительная экономическая зона - морской район с особым правовым режимом, находящийся за пределами территориального моря Российской Федерации и прилегающий к нему.

Источник земельного права - нормативный правовой акт, принятый органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах установленной для него компетенции, который устанавливает, изменяет или отменяет земельно-правовые нормы — юридически обязательные модели поведения участников земельных отношений.

Источники земельного права - нормативные акты, служащие формой выражения юридических норм, регулирующие земельные отношения.

К

Кадастр - систематизированный свод сведений, количественно и качественно характеризующих определенный вид природных ресурсов или явлений, в ряде случаев с их экономической характеристикой и оценкой изменений под влиянием преобразующей деятельности человека, с рекомендациями по рационализации использования ресурсов и необходимым мерам их охраны.

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Кадастровый учет земель осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". Данный Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности (кадастровые отношения).

Кадастровая стоимость - капитализированный расчетный рентный доход.

Кадастровый и технический учет (инвентаризация) объекта недвижимости - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера.

Кадастровый номер - уникальный, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации номер объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении кадастрового и технического учета (инвентаризации) в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации, и сохраняется, пока данный объект недвижимости существует как единый объект зарегистрированного права. Кадастровый номер здания или сооружения состоит из кадастрового номера земельного участка, на котором находится здание или сооружение, и инвентарного номера здания или сооружения. Кадастровый номер помещения в здании или сооружении состоит из кадастрового номера здания или сооружения и инвентарного номера помещения.

Карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности. Форма

карты (плана) объекта землеустройства и требования к ее составлению устанавливаются Правительством РФ.

Категории земель - узаконенная типология земельных участков для целей налогообложения, установления правового режима их использования и охраны.

Категории земельных участков. В соответствии со статьей 8 ЗК РФ отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются в отношении:

- земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;
- земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления;
- земель, находящихся в частной собственности;
- земель сельскохозяйственного назначения - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;
- земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

Консервация земель - временное исключение земель из хозяйственного оборота, осуществляемое для предотвращения развития и устранения процессов деградации почв, восстановления их плодородия и реабилитации территорий, подвергшихся загрязнению.

Конституционные принципы регулирования земельных отношений. В Конституции РФ закреплены общие принципы регулирования земельных отношений в системе законодательства нашей страны. Статья 72 Конституции РФ относит регулирование земельных отношений к предмету совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ. В совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ находятся: вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами (п. «в»); разграничение государственной собственности, в том числе и на землю (п. «г»); природопользование; охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности (п. «д»); земельное законодательство (п. «к»). По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ. В ст. 74 Конституции РФ выражен принцип приоритета обеспечения интересов охраны природы, в том числе и охраны земель в сфере регулирования единого экономического пространства, единого рынка.

Конституционные основы обеспечения охраны земель. Для развития земельного законодательства велика роль конституционных норм об обеспечении охраны земель как природного объекта. Трудно переоценить в связи с этим впервые в нашей истории закрепленное в ст. 42 Конституции РФ право каждого

на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением. Это право обеспечивается путем реализации механизма, закрепленного в Законе РСФСР от 19 декабря 1991 г. «Об охране окружающей природной среды»* (в ред. от 2 июня 1993 г.), а также рядом специальных земельно-правовых и иных норм.

Крестьянское (фермерское) хозяйство - объединение граждан, связанных родством и (или) иным свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Л

Лимит на размещение отходов - предельно допустимое количество отходов конкретного вида, которые разрешается размещать определенным способом на установленный срок в объектах размещения отходов с учетом экологической обстановки на данной территории.

Лицензия - разрешение (право) на осуществление лицензируемого вида деятельности при обязательном соблюдении лицензионных требований и условий, выданное лицензирующим органом юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю.

Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

М

Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности.

Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Мелиоративные мероприятия - проектирование, строительство, эксплуатация и реконструкция мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, обводнение пастбищ, создание систем защитных лесных насаждений, проведение культуртехнических работ, работ по улучшению химических и физических свойств почв, научное и производственно-техническое обеспечение указанных работ.

Мелиоративные системы - комплексы взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств (каналы, коллекторы, трубопроводы, водохранилища, плотины, дамбы, насосные станции, водозаборы, другие сооружения и устройства на мелиорированных землях), обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях.

Мелиорация земель - коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культуртехнических, химических, противозрозионных, агролесомелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий.

Мелиорируемые земли - земли, недостаточное плодородие которых улучшается с помощью осуществления мелиоративных мероприятий.

Мониторинг земель - это система наблюдений (съемки, обследования и изыскания) за состоянием земель. Объектами мониторинга земель являются все земли Российской Федерации.

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения (статья 2 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации").

Н

Нарушение земель - разработка месторождений полезных ископаемых и торфа, проведение всех видов строительных, геолого-разведочных, мелиоративных, проектно-изыскательских и иных работ, связанных с нарушением поверхности почвы.

Нарушенные земли - земли, утратившие свою хозяйственную ценность или являющиеся источником отрицательного воздействия на окружающую среду в связи с нарушением почвенного покрова, гидрологического режима и образования техногенного рельефа в результате производственной деятельности.

Населенным пунктом признается также административный центр сельского поселения, муниципального района, который определен с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры и в котором в соответствии с законом субъекта РФ находится представительный орган соответствующего муниципального образования.

Национальные парки — являются природоохранными, экологопросветительскими и научно-исследовательскими учреждениями, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую экологическую, историческую и эстетическую ценность, и которые предназначены для использования в природоохранных, просветительских, научных и культурных целях и для регулируемого туризма (закон "Об особо охраняемых природных территориях").

Недра - часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, и простирающаяся до глубин, доступных для геологического

Несельскохозяйственные угодья представляют собой земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Кроме того, к несельскохозяйственным угодьям относятся овраги, болота и прочее.

Норма озеленения — площадь озелененных территорий общего пользования, приходящаяся на одного жителя (ГОСТ 28329-89.)

Нормативная цена земельного участка - показатель, характеризующий стоимость участка определенного природного, экономического качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Нормы предоставления земельных участков - предельные размеры участков, которые устанавливаются нормативными актами субъектов РФ.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Общая долевая собственность на земельные участки - предполагает определение конкретной земельной доли каждого собственника в количественном выражении.

Общая совместная собственность на земельные участки - выступает как разновидность частной собственности, устанавливается без определения для каждого из собственников конкретной земельной доли. Конкретная доля каждого определяется при разделе или выделе собственника из коллектива.

Объекты земельных правоотношений - это земельные участки, на которые направлены субъективные права и обязанности. В соответствии со статьей 6 ЗК РФ объектами земельных отношений являются:

- земля как природный объект и природный ресурс;
- земельные участки;
- части земельных участков.

Объекты землеустройства - территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований и других административно-территориальных образований, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и др.).

Ограничения прав иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц в отношении земельных участков. Перечисленные лица не могут:

- иметь в собственности земельные участки в приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе, и на иных установленных особо территориях РФ в соответствии с федеральными законами;

- иметь в собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Особо охраняемые природные территории — участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (*закон "Об особо охраняемых природных территориях"* .)

Охрана земель - система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, и на воспроизводство и повышение плодородия почв.

Охрана окружающей среды (природоохранная деятельность) - деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общественных и иных некоммерческих объединений, юридических и физических лиц, направленная на сохранение и восстановление природной среды, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, предотвращение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и ликвидацию ее последствий.

Охрана права собственности на землю - совокупность юридических способов, применяемых в связи с совершением правонарушений, направленных против отношений собственности на землю.

Оценочная зона — это часть земель, однородных по целевому назначению, ввиду функционального использования и близких по значению кадастровой стоимости земельных участков.

Оценка воздействия на окружающую среду - вид деятельности по выявлению, анализу и учету прямых, косвенных и иных последствий воздействия на окружающую среду планируемой хозяйственной и иной деятельности в целях принятия решения о возможности или невозможности ее осуществления.

Оценка качества земель проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве. Оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, проводится в целях установления продуктивности оленьих пастбищ и наличия биологических ресурсов, необходимых для обеспечения традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока.

П

Памятники природы — уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения (*закон "Об особо охраняемых природных территориях"*).

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется на основании ходатайства, подаваемого заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в соответствии с компетенцией последних. Более детально данные вопросы регулируются Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"(см. также ходатайство).

Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается только в исключительных случаях, связанных:

- с консервацией земель;
- с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;
- с установлением или изменением черты населенных пунктов;
- с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;
- с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;
- с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

- с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

Переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов является установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов.

Перевод земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется без ограничений, за исключением случаев, приведенных ниже.

Допускается перевод в другую категорию земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными).

Также допускается перевод в другую категорию земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, но только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

Перевод земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных установленных федеральными законами экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды в случае, если их использование по целевому назначению ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного и иного особо ценного значения невозможно.

Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель, за исключением земель лесного фонда, на которых расположены зеленые зоны, или земельных участков в составе таких земель, в земли других категорий разрешается в случае:

- организации особо охраняемых природных территорий;
- установления или изменения черты поселения;

- размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов.

Перевод земель лесного фонда, на которых расположены зеленые зоны, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае размещения линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также по решению Правительства РФ и в случае размещения аэродромов.

Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:

- создания особо охраняемых природных территорий;
- установления или изменения границ населенных пунктов;
- размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов, в том числе связанных с созданием искусственных земельных участков в случаях, предусмотренных федеральными законами, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли водного фонда допускается в случае:

- если земли заняты водными объектами;
- строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;
- изменения русла рек и иных изменений местоположения водных объектов.

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

Плата за землю - определяется в форме земельного налога или арендной платы в зависимости от площади и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки.

Платежи за природные ресурсы - денежное возмещение природопользователем общественных затрат на изыскание, сохранение, восстановление, изъятие и транспортировку используемого природного ресурса, а также потенциальных усилий общества по натуральному возмещению или адекватной замене эксплуатируемого ресурса в будущем.

Плодородие земель сельскохозяйственного назначения - способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде, тепле, биологической и физико-

химической среде и обеспечивать урожай сельскохозяйственных культурных растений.

Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений статья 9 ЗК РФ относит:

- установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений;
- установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков;
- государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного контроля, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;
- установление порядка резервирования земель, изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;
- резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для федеральных нужд;
- разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель.

Полномочия субъектов РФ. К ним относятся резервирование, изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъектов РФ; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов РФ; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям РФ или к полномочиям органов местного самоуправления.

Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, 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, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Пользование земельным участком - возможность извлекать из земли полезные свойства.

Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания проводятся в целях получения информации о состоянии земель, в том числе почвы, а

также в целях выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям.

Порча и уничтожение плодородного слоя почвы - частичное или полное разрушение почвенного покрова, характеризующееся ухудшением его физического и биологического состояния, а также снижением (потерей) плодородия почв, вследствие чего использование земельного участка невозможно либо требует введения специальных ограничений, включая консервацию земель для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв.

Порча земли - уголовно наказуемое деяние, заключающееся в отравлении, загрязнении или иной порче земли вредными продуктами хозяйственной или иной деятельности вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений и иными опасными веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

Порядок осуществления государственного мониторинга земель определен в Положении об осуществлении государственного мониторинга земель, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2002 года N 846. Согласно названному Положению мониторинг включает в себя:

- сбор информации о состоянии земель в РФ, ее обработку и хранение;
- непрерывное наблюдение за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования;
- анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

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

Правовая охрана земель - совокупность правовых средств, содержащих предупредительные, закрепительные, восстановительные, карательные меры, направленные на сохранение, восстановление и улучшение состояния земель.

Право землевладения, землепользования, аренды земли - совокупность правовых норм, регулирующих условия и порядок рационального использования земельных участков в соответствии с той целью, для которой они предоставлены.

Право собственности на земельный участок - совокупность правовых норм, закрепляющих правомочия собственника по осуществлению владения, пользования и распоряжения земельными участками в целях рационального использования и охраны земель.

Правовой статус граждан как субъектов земельных отношений определяется гражданским и земельным законодательством. Для того чтобы быть участниками земельных правоотношений, граждане должны обладать гражданской и земельной правоспособностью и дееспособностью.

Правонарушение земельное - виновное противоправное деяние, нарушающее земельное законодательство РФ и причиняющее вред земле. В зависимости от характера правонарушений и санкций за их совершение земельные правонарушения делятся на дисциплинарные проступки, административные проступки, гражданско -правовые проступки и преступления.

Правоспособность юридического лица возникает в момент его создания и прекращается в момент завершения его ликвидации.

Предмет земельного права - земельные отношения, имеющие некоторое экономическое содержание, специфика этих отношений обусловлена уникальными, незаменимыми и другими природными свойствами земли как объекта общественных отношений.

Предмет правового регулирования земельного права - волевые общественные отношения, которые нужно, возможно и допустимо урегулировать правовыми нормами и которые подпадают под действие правовых норм.

Предоставление земель - совокупность действий компетентных органов, направленных на установление права владения, пользования, аренды земельного участка.

Прекращение права на землю - совокупность действий компетентных органов, направленных на прекращение права собственности на земельный участок, владения, пользования, аренды земельного участка по основаниям, указанным в законе.

Принципы земельного законодательства (статья 1 Земельного кодекса РФ):

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, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации 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 изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, 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 ин-

тересах 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.

Природные парки — являются природоохранными рекреационными учреждениями, находящимися в ведении субъектов Российской Федерации, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие значительную экологическую и эстетическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских и рекреационных целях (закон "Об особо охраняемых природных территориях").

Природопользование - извлечение и использование природных ресурсов человечеством. Использование природных ресурсов является жизненно важным условием самого его существования.

Противоэрозионные мероприятия - совокупность научно обоснованных приемов защиты почв от водной, ветровой и механической эрозии.

Р

Радиоактивные отходы — ядерные материалы и радиоактивные вещества, дальнейшее использование которых не предусматривается (закон "Об использовании атомной энергии").

РАЙОН ЧРЕЗВЫЧАЙНОГО ПОЛОЖЕНИЯ — территориально-административное образование или отдельная местность, на которой введен правовой режим временного государственного управления, определяемый федеральными законами Российской Федерации, нормативными указами Президента Российской Федерации либо законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в целях обеспечения безопасности населения при обстоятельствах, вызванных чрезвычайной ситуацией или массовыми беспорядками (ГОСТ Р 22.0.02-94.)

Регистрационный округ - территория, на которой действует территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации. Регистрационные округа создаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области юстиции.

Рекреационные земли - это земли предназначены для отдыха населения, спорта и туризма.

Рекультивация нарушенных земель - комплекс работ, направленный на приведение этих земель в состояние, пригодное для использования их в народном хозяйстве, и предотвращение отрицательного воздействия нарушенных земель на прилегающие ландшафтные комплексы.

Рекультивация земель - это комплекс мероприятий по восстановлению плодородия почвы, возвращению народному хозяйству участков земли, нарушенных горными, строительными работами и т.д.

Рекультивация нарушенных земель - это комплекс организационных и биотехнологических мероприятий, направленных на восстановление почвенного покрова, улучшение состояния и продуктивности нарушенных земель.

Рыночная арендная плата - это, с одной стороны, то минимальный размер платы, за который арендодатель может предоставить земельный участок в аренду, а с другой - тот максимальный размер платы, за который арендатор может взять земельный участок в аренд.

Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений).

Самовольное занятие земельного участка - использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю, а в случае необходимости - без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Санитарное состояние почвы — совокупность физико-химических и биологических свойств почвы, определяющих качество и степень ее безопасности в эпидемическом и гигиеническом отношениях (МУ 2.1.7.730-99.)

Санитарно-защитная зона — территория между границами промплощадки, складов открытого и закрытого хранения материалов и реагентов, предприятий сельского хозяйства, с учетом перспективы их расширения и селитебной застройки; она предназначена для: обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, факторов физического воздействия шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества, на окружающее население; создания архитектурно-эстетического барьера между промышленностью и жилой частью при соответствующем ее благоустройстве; организации дополнительных озелененных площадей с целью усиления ассимиляции и фильтрации загрязнителей атмосферного воздуха, а также повышения активности процесса диффузии воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат (СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96)

Сервитут –1) это постоянное или временное, публичное или частное, право ограниченного пользования чужим земельным участком. В некоторых случаях сервитутами могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

2) право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Сельскохозяйственные угодья состоят из участков земли определенного хозяйственного использования (пашня, сенокосы, пастбища, залежь, виноградники и другие многолетние плодовые насаждения).

Сельский населенный пункт. К ним относятся поселки, села, станицы, деревни, хутора, кишлаки, аулы и другие населенные пункты, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Содержание земельных отношений - это права и обязанности субъектов земельных правоотношений.

Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий определяются статьей 85 ЗК РФ с учетом положений статьи 35 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с которыми в составе земель населенных пунктов могут выделяться территориальные зоны со следующим разрешенным использованием земельных участков:

- 1) жилые - для индивидуальной жилой, малоэтажной смешанной жилой, среднеэтажной смешанной жилой и многоэтажной жилой застройки, застройки объектами культурно-бытового назначения, иной застройки;
- 2) общественно-деловые - для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными объектами общественного использования;
- 3) производственные - для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными производственными объектами;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур - для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры;
- 5) рекреационные - для отдыха граждан и туризма: городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) особо охраняемых территорий;
- 10) иные.

Состав земель особо охраняемых территорий конкретизирован в части 2 статьи 94 ЗК РФ и включает:

1) **земли особо охраняемых природных территорий**, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов (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 природоохранного назначения** (земли запретных и нерестоохранных полос, а также занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий), и иные земли, выполняющие природоохранные функции);

3) **земли рекреационного назначения** (земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан);

4) **земли историко-культурного назначения** (земли объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия, земли достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, земли военных и гражданских захоронений);

5) **иные особо ценные земли** (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).

Служебные земельные наделы - земельные участки, предоставляемые для сельскохозяйственного использования отдельным категориям работников предприятий, организаций транспорта, лесного, водного, рыбного, охотничьего хозяйства.

Стадии землеустроительного процесса - подготовительные работы к составлению проекта землеустройства; разработка прогнозов, схем, проектов землеустройства; рассмотрение и утверждение проектной документации; перенесение проекта в натуру (на местности); оформление и выдача землеустроительных материалов и документов; осуществление авторского надзора за выполнением проекта землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Субаренда земельных участков - передача земельного участка с согласия арендодателя во владение и пользование другому лицу при определенных обстоятельствах, предусмотренных законодательством, а именно: в случае перехода к нему права владения и пользования ния на здание или сооружение, расположенное на арендованном земельном участке; временной нетрудоспособности арендатора, обучение арендатора с отрывом от производства и и.

Субъекты земельных правоотношений - физические, юридические лица, общественные образования (государство, административно- территориальные единицы), должностные лица, иностранные государства и граждане, которые в силу земельно-правовых норм могут выступать в качестве носителей субъективных прав и обязанностей.

Суперфиций - право пользования чужим земельным участком для застройки.

Т

Территориальная зона - часть территории, которая характеризуется особым правовым режимом использования земельных участков и границы которой определены при зонировании земель в соответствии с земельным законодательством, градостроительным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством, законодательством о налогах и сборах, законодательством об охране окружающей природной среды и иным законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

Титульное земельное владение - владение земельным участком на законных основаниях без перехода права собственности на нее Титульные владельцы могут не иметь других правомочий относительно земельного участка, в отличие от ее владельца, вон ни должны согласовывать свои действия с собственником или обладать на основе договора или административного акта, закона (например, предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности, в постоянное коры стувания государственном сельскохозяйственном предприятии).

У

Управление рациональным использованием и охраной земель - деятельность уполномоченных органов по организации рационального использования и охраны земель, а также по обеспечению соблюдения земельного законодательства.

Участник земельных отношений - Российская Федерация: субъекты РФ, муниципальные образования, предприятия, организации, учреждения и граждане РФ. В зависимости от объема правомочий, составляющих то или иное субъективное право в отношении земельного участка и оснований возникновения этого права, участники земельных правоотношений подразделяются на пять категорий: собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы и, наконец, обладатели сервитутов.

Уничтожение межевого знака - действия по разрушению межевого знака путем выкапывания, сжигания, повала, раздробления в результате наезда транспортным средством и т.д.

Ущерб, причиняемый природной среде - урон, наносимый окружающей среде инвестиционной, производственной и другими видами жизнедеятельности человека. Измеряется системой соответствующих экологических, социальных и других показателей, включая денежные единицы (экономический, стоимостной ущерб).

Ф

Фитосанитарные мероприятия - совокупность научно обоснованных приемов выявления и устранения засоренности почв сорными растениями, зараженности почв болезнями и вредителями сельскохозяйственных растений.

Формы защиты - это варианты обращения граждан за защитой своего нарушенного права, обусловленные разницей деятельности государственных и иных органов по защите прав в целом.

Функции управления - обособленные виды деятельности органов управления, составляющие единый механизм по регулированию использования и охраны земель.

Х

Ходатайство о переводе земель. Содержание ходатайства и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются:

органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

Правительством Российской Федерации в отношении иных земель.

В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

- кадастровый номер земельного участка;
- категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- права на земельный участок.

К ходатайству прилагаются:

- выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
- заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую.

Для принятия соответствующего акта установлены следующие сроки:

- три месяца со дня поступления ходатайства, если иное не установлено нормативными правовыми актами, - для Правительства РФ;
- два месяца со дня поступления ходатайства - для исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления.

Ц

Целевое использование земель - один из принципов земельного права и земельного законодательства, который состоит в том, что земля, в чьем бы владении она ни находилась, должна использоваться в соответствии с тем ее назначением, которое установлено земельным законодательством именно для этой категории земель.

Целевое назначение определяет правовой режим земель и порядок их использования.

Исходя из целевого назначения, земли в соответствии со статьей 7 ЗК РФ подразделяются на следующие категории:

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

Ч

Часть земельного участка – определенная площадь соответствующего земельного участка, которая может быть отграничена на местности и превращена в самостоятельный объект земельных отношений и гражданского оборота, в котором может также участвовать земельная доля – условная часть права на один и тот же земельный участок, принадлежащий нескольким лицам; не отграниченная на местности, имеющая целевое назначение, усредненное количественное и качественное выражение в праве общей собственности на землю.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) — обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей. Примечание. Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные) (ГОСТ Р 22.0.02-94).

Экологическая безопасность - состояние защищенности природной среды и жизненно важных интересов человека от возможного негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, их последствий.

Экологическая экспертиза - установление соответствия намечаемой хозяйственной и иной деятельности экологическим требованиям и определение допустимости реализации объекта экологической экспертизы в целях предупреждения возможных неблагоприятных воздействий этой деятельности на окружающую природную среду и связанных с ними социальных, экономических и иных последствий реализации объекта экологической экспертизы.

Экологические фонды — система внебюджетных государственных экологических фондов, объединяющая федеральный экологический фонд, республиканские, краевые, областные и местные фонды; образуются из средств, поступающих от предприятий, учреждений, организаций, граждан, а также иностранных юридических лиц и граждан .

Экологический аудит — систематический документально оформленный процесс проверки объективно получаемых и оцениваемых аудиторских данных для определения соответствия или несоответствия критериям аудита определенных видов экологической деятельности, событий, условий, систем административного управления или информации об этих объектах, а также сообщения клиенту результатов, полученных в ходе этого процесса (ГОСТ Р ИСО 14050).

Экологический паспорт промышленного предприятия - нормативно-технический документ, включающий в себя данные по использованию предприятием ресурсов (природных, вторичных и др.) и определению влияния его производства на окружающую среду. Разрабатывается предприятием на основе требований ГОСТ 17.0.0.04-90 "Экологический паспорт промышленного предприятия".

Экологический риск - вероятность наступления события, имеющего неблагоприятные последствия для природной среды и вызванного негативным воздействием хозяйственной и иной деятельности, чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера.

Экологическое право - комплексная отрасль права, представляющая собой совокупность юридических норм, регулирующих общественные (экологические) отношения в сфере взаимодействия общества и природы, в области охраны и

рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений людей.

Экономическая оценка природных ресурсов – 1). Процедура разработки системы показателей, оценивающих стоимостные характеристики и экономическую значимость (эффективность) возможного использования природных объектов. 2). Этим же термином именуется и получаемые при этом показатели, оценивающие экономический эффект от возможного использования конкретных природных объектов человеком или величину экономического ущерба общества в случае их потерь.

Экономический механизм охраны земель - совокупность экономических методов, показателей и мер, применяемых при охране земель.

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель - повышение заинтересованности лиц, использующих земли, в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, осуществлении мер по защите земель от негативных последствий хозяйственной деятельности; подразумевает побуждение собственников земли, землепользователей, арендаторов к активным действиям.

Ю

Юридическая ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель - это обязанность правонарушителя, совершившего нарушения земельного законодательства, претерпевать неблагоприятные последствия личного, имущественного характера, закрепленные в санкциях правовых норм и применяемые в определенной процессуальной форме.

Юридические лица как субъекты земельных отношений - это организации, которые имеют обособленное имущество, могут от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцами и ответчиками в суде. Таковыми являются: коллективные сельскохозяйственные предприятия, сельскохозяйственные кооперативы, садоводческие товарищества, сельскохозяйственные акционерные общества, в том числе созданные на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий.

Юридический факт в земельном праве - такое жизненное обстоятельство, которое в соответствии с земельным законодательством порождает возникновение, изменение или прекращение земельных правоотношений.

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N _____

г. _____ " _____ " 20__ г.

_____, _____ года рождения,
паспорт серии N _____, выдан _____,
проживающий по адресу: _____, именуемый
в дальнейшем "Продавец", и _____
(орган исполнительной власти субъекта РФ,

наименование)

в лице _____,
(Ф.И.О. должностного лица)
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем
"Покупатель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в
соответствии со ст. 8 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об
обороте земель сельскохозяйственного назначения", на основании _____
(указать

_____ от _____
соответствующий акт органа исполнительной власти субъекта РФ)
N _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель приобретает
в государственную собственность _____ и
(субъект РФ)

оплачивает земельный участок общей площадью _____ га,
кадастровый N _____, расположенный по адресу:
_____, из земель сельскохозяйственного
назначения (далее – Земельный участок).

1.2. Границы Земельного участка указаны на кадастровом плане,
являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на
основании _____
(указать вид и реквизиты

_____, что подтверждается
правоустанавливающего документа)

(указать реквизиты правоподтверждающего документа)

1.4. Настоящий договор заключается в рамках реализации _____
преимущественного права покупки земельных
(субъектом РФ (указать название))
участков из земель сельскохозяйственного назначения (извещение Продавца
от _____).

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена Земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Покупатель производит оплату суммы, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего
договора, на счет Продавца в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента подписания
настоящего договора.

2.3. Расходы, связанные с заключением настоящего договора, а также с государствен-
ной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

3. Переход права собственности и передача земельного участка

3.1. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на Земельный участок после государственной регистрации перехода права собственности.

3.2. Передача Земельного участка осуществляется по передаточному акту, который подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора, и является его неотъемлемой частью.

4. Обязанности Сторон

4.1. Продавец обязан:

- передать Продавцу Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с его целевым назначением;
- предоставить Продавцу Земельный участок, свободный от любых имущественных прав третьих лиц;
- принять оплату Земельного участка в размере и в сроки, которые установлены настоящим договором.

4.2. Продавец гарантирует, что Земельный участок никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Ограничений в пользовании Земельным участком не имеется (если имеется - указать). Задолженности по налогам за Земельный участок нет.

4.3. Покупатель имеет право осмотреть Земельный участок в натуре, ознакомиться с его характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель.

4.4. Покупатель обязан:

- принять Земельный участок по передаточному акту;
- уплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим договором.

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

5.1. В случае предоставления Продавцом Покупателю заведомо ложной информации:

- об обременениях Земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием;
- об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого Земельного участка;
- иной информации, которая может оказать влияние на решение Покупателя о покупке Земельного участка, Покупатель вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения настоящего договора и возмещения причиненных убытков.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Споры, возникающие в результате действия и исполнения настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

6.3. В случае изменения юридических адресов и банковских реквизитов Стороны обязаны сообщать об этом друг другу в течение 10 рабочих дней.

6.4. В качестве неотъемлемой части к настоящему договору прилагаются:

- кадастровый план Земельного участка;
- передаточный акт.

6.5. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации и правовыми актами Тверской области.

6.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по _____ и по экземпляру для каждой из Сторон.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

(орган исполнительной власти субъекта РФ)

(почтовый адрес)

ОГРН

ИНН/КПП

ОКПО

л/сч. N _____ в

БИК _____ ГРКЦ ГУ Банка России по _____

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
к договору купли-продажи земельного участка**

г. _____ " _____ " 20__ г.

_____, паспорт серии N _____,
выдан _____, проживающий по адресу:
_____, именуемый в дальнейшем

"Продавец", и _____
(орган исполнительной власти субъекта РФ, наименование)

в лице _____,
(Ф.И.О. должностного лица)

действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель",
с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о
нижеизложенном:

1. В соответствии с договором купли-продажи земельного участка
N _____ от _____ Продавец передал, а Покупатель принял в государственную
собственность _____
(субъект РФ)

земельный участок общей площадью _____ га, кадастровый номер _____,
расположенный по адресу: _____, из земель сельскохозяйственного
назначения (далее – Земельный участок).

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Земельному
участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из Сторон по договору подтверждает, что
обязательства Сторон выполнены, оплата произведена полностью, у Сторон нет
друг к другу претензий по существу договора.

4. Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта
расценивается как отказ Продавца от исполнения обязанности передать
Земельный участок, а Покупателя – обязанности принять его (ст. 556
Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один
экземпляр хранится в Управлении Федеральной регистрационной службы по _____
_____, по одному экземпляру – у Продавца и Покупателя.

Подписи сторон:

Продавец:

Покупатель:

ИЗВЕЩЕНИЕ
о намерении выдела земельного участка
в счет земельной доли

Кому _____
(фамилия, имя, отчество)
_____ (собственника земельной доли)

Извещение

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)
участник долевой собственности _____
(наименование сельскохозяйственной
_____ организации)
проживающий по адресу: _____,
сообщаю о своем намерении
выделить земельный участок в счет земельной доли установленного размера
_____, расположенного в земельном массиве _____
(балло-гектаров)

_____.
(описание массива)
Выкопировка с указанием местоположения земельного участка прилагается.
Обязуюсь выплатить компенсацию _____
(наименование сельскохозяйственной
_____ организации)
в размере _____ рублей
(сумма цифрами и прописью)

после выдела земельного участка.
Оценка земельных участков проведена _____
(реквизиты и квалификация
_____.
физического или юридического лица, проводившего оценку)
Возражения прошу присылать в мой адрес и в адрес администрации
сельскохозяйственной организации _____
(почтовый адрес сельскохозяйственной

_____ организации)
не позднее месяца со дня публикации (даты почтового отправления извещения
или личного извещения).

Дата _____ Подпись _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
в администрацию сельскохозяйственной организации
о предоставлении информации, необходимой
для заполнения извещения**

Руководителю _____
(наименование сельскохозяйственной

организации)

(фамилия, имя, отчество руководителя)
от участника долевой собственности _____,

(фамилия, имя, отчество)
проживающего по адресу: _____,

паспорт N _____,
выдан _____,

(кем, когда)
свидетельство на право собственности на земельную
долю серии _____ N _____,
дата выдачи _____

Заявление

Прошу Вас выдать мне список всех участников долевой собственности для извещения их о моем намерении выделить земельный участок в счет земельной доли, а также копию планово-картографического материала на земельный массив, расположенный в районе _____.
(описание примерных ориентиров)

Дата _____

Подпись _____

Приложение 5.

Форма Ф-3

**СПИСОК
собственников земельных долей
сельскохозяйственной организации**

_____ района
_____ области

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения (год, число, месяц)	Адрес проживания	Паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан)	Серия, номер и дата выдачи свидетельства на право собственности на землю	Размер земельной доли в балло- гектарах
1	2	3	4	5	6	7

Приложение 6.

Форма Ф-4

Выкопировка на испрашиваемый земельный участок

Рис. не приводится.

Условные обозначения:

M1:

Составил: _____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

Дата _____

Приложение 7.

Форма Ф-5

Исполнитель _____

Наименование _____

Адрес _____

Лицензия _____

Заказчик _____,

(фамилия, имя, отчество)

участник долевой собственности _____

_____ (наименование сельскохозяйственной
района, области.
организации)

Специальные законодательные акты как источники земельного права. Центральное место среди специальных источников земельного права, основной целью которых является регулирование главным образом земельных отношений, занимает Земельный кодекс РСФСР, принятый 25 апреля 1991 г. (с изм. от 28 апреля 1993 г.)*. В настоящее время ЗК РСФСР применяется с учетом Указа Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации»**. Указ Президента РФ признал полностью недействующими 48 статей и частично 7 статей Кодекса из 127 статей ЗК. Кроме того, из содержания ЗК был исключен термин «пожизненное наследуемое владение».

* ВВС РСФСР. 1991. № 22. Ст. 768; ВВС РФ. 1993. № 22. Ст. 768.

** САПП РФ. 1993. № 52. Ст. 5085.

Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 имел отрицательные последствия для полноценного регулирования земельных отношений. Издание Указа привело к появлению большого числа пробелов в земельном законодательстве. Часть вопросов в последующем была урегулирована в иных указах Президента РФ, другие вопросы продолжают регулироваться иными законодательными и нормативными правовыми актами, однако в целом пробельность регулирования земельных отношений не восполнена и поныне.

Современное значение ЗК РСФСР состоит в том, что Кодекс регулирует вопросы предоставления и изъятия земель, в том числе изъятия сельскохозяйственных угодий, земель, занятых особо охраняемыми природными и историко-культурными объектами, земель пригородных и зеленых зон, земель, занятых лесами первой группы. В Кодексе определен порядок предоставления земель для нужд сельского хозяйства и несельскохозяйственных нужд. В нем закреплены нормы предоставления земельных участков в собственность и пользование, урегулированы вопросы перехода права на земельный участок при переходе права собственности на строение и сооружение. ЗК РСФСР предусматривает порядок использования земельных участков для изыскательских работ. В Кодексе закреплены права и обязанности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также гарантии соблюдения их прав.

Очень важное значение имеют нормы ЗК РСФСР, определяющие правовой режим категорий земель: земель сельскохозяйственного назначения; земель населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов); земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения; земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения; земель лесного фонда; земель водного фонда; земель запаса.

ЗК РСФСР предусматривает комплекс мер по обеспечению охраны земель. Кодекс регулирует вопросы управления использованием и охраной земель: государственного контроля за использованием и охраной земель, мониторинга земель; государственного земельного кадастра, землеустройства. В нем предусмотрены также меры административной ответственности за нарушение земельного законодательства.

Источником земельного права является Градостроительный кодекс РФ 1998 г.* Это — «Кодекс о недвижимости». Кодекс регулирует земельные отношения в связи с осуществлением градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. Для решения этих задач в Кодексе закреплены требования, предъявляемые к градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке. В этом законодательном акте урегулированы вопросы градостроительного планирования развития территории РФ и территорий субъектов РФ, а также территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

Особое значение для определения правового режима земель поселений имеет территориальное зонирование. В Кодексе определен правовой режим пригородных зон городов. Урегулированы также вопросы застройки территорий городских и сельских поселений, которые непосредственно связаны с использованием земель.

* СЗ РФ. 1998. № 19. Ст. 2069.

Закон РФ от 23 декабря 1992 г. «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства»* определил цели, для которых земельные участки могут быть переданы в частную собственность гражданам РФ, а также закрепил право граждан на продажу земельных участков.

* ВВС РФ. 1993. № 1. Ст. 26.

Кроме того, в Законе сформулирован принцип приватизации указанных земельных участков. Граждане приобретают право частной собственности на такие земельные участки в пределах норм их предоставления. Что касается земельных участков, размеры которых превышают эти нормы, то граждане сохраняют право пожизненного наследуемого владения или пользования той частью участка, размер которого превышает установленные нормы.

К числу специальных источников земельного права относится Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»*. В этом Законе урегулированы полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; права и обязанности собственников, владельцев, пользователей, в том числе арендаторов земельных участков в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; закреплены меры государственного регулирования деятельности в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и государственной поддержки деятельности в этой области и некоторые другие.

* СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3399.

К этой же группе источников земельного права можно отнести Закон РФ от 11 октября 1991 г. «О плате за землю» (в ред. от 29 декабря 1998 г.)*. Закон определяет систему правового регулирования взимания платы за землю, устанавливая следующие формы платы: земельный налог, арендную плату и нормативную цену земли. В Законе регламентирован порядок платы за землю сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, предусмотрены льготы по взиманию платежей, определен порядок установления, взимания и расходования средств, поступивших в качестве платы за землю.

* ВВС РСФСР. 1991. № 44. Ст. 1424; СЗ РФ. 1999. № 1. Ст. 1.

Федеральный закон от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель»* призван регулировать весьма специфическую область земельных отношений. В этом Законе закреплены понятия различных типов и видов мелиорации земель; урегулированы вопросы права собственности на мелиоративные системы и гидротехнические сооружения; определена система государственного управления в области мелиорации земель; установлен порядок проведения мелиорации земель и финансирования таких работ.

* СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 142.

2 января 2000 г. был принят Федеральный закон № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»*. В нем закреплена компетенция органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления в области осуществления деятельности по ведению государственного земельного кадастра; определен состав сведений и документов государственного земельного

Законодательные акты, регулирующие отношения в сфере природопользования и охраны окружающей среды как источники земельного права. Использование природных ресурсов и обеспечение охраны окружающей среды теснейшим образом связано с регулированием земельных отношений. В связи с этим законодательные акты, которые регулируют указанные вопросы, содержат большое число земельно-правовых норм и соответственно являются источниками земельного права.

Ряд земельно-правовых норм содержится в Законе РФ от 21 февраля 1992 г. «О недрах» (в ред. от 2 января 2000 г.)*. Так, согласно ст. 11 этого Закона лицензии на пользование недрами предоставляются при наличии предварительного согласия органа управления земельными ресурсами либо собственника земли на отвод соответствующего земельного участка для целей недропользования. Отвод земельного участка в окончательных границах и оформление земельных прав пользователя недр осуществляются в порядке, предусмотренном земельным законодательством, после утверждения проекта работ по недропользованию. Предусмотрено, что в лицензии на пользование недрами должны быть указаны, в частности, границы земельного отвода, выделенного для ведения работ, связанных с использованием недрами (ст. 12).

* ВВС РФ. 1992. № 16. Ст. 834; СЗ РФ. 2000. № 2. Ст. 141.

Статья 19 Закона регулирует вопросы использования недр собственниками, владельцами земельных участков. Закон предусматривает комплекс мер по охране недр. Одним из способов обеспечения охраны недр является регулирование застройки площадей залегания полезных ископаемых. В связи с этим согласно ст. 22 Закона недропользователь вправе ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

В Законе РФ «О недрах» имеются также нормы, имеющие своей задачей предотвратить порчу земель при разработке недр. Статья 40 Закона предусматривает освобождение от платежей при пользовании недрами собственников, владельцев земельных участков, которые ведут в установленном порядке добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод на принадлежащем им или арендуемом земельном участке для своих нужд.

Источником земельного права является Лесной кодекс Российской Федерации 1997 г.* В нем урегулированы вопросы использования и охраны земель лесного фонда. В ст. 8 ЛК дано определение состава земель лесного фонда: лесных и нелесных. Статьи 31 — 34 ЛК посвящены договору аренды участков лесного фонда — одному из оснований осуществления права пользования землями лесного фонда и непосредственно лесами.

* СЗ РФ. 1997. № 5. Ст. 610.

В Кодексе закреплены порядок определения границ земель, занятых лесами, отнесенными к соответствующей группе лесов и категории защитности (ст. 55); порядок перевода лесных земель в нелесные для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства, использованием лесным фондом, и порядок изъятия земель лесного фонда (ст. 63); порядок перевода лесных земель в нелесные для использования их в целях, связанных с ведением лесного хозяйства и использованием лесным фондом (ст. 64); порядок согласования мест строительства объектов, влияющих на состояние и воспроизводство лесов (ст. 65), и др.

16 ноября 1995 г. был принят Водный кодекс Российской Федерации*. В нем содержится довольно большое число норм, регулирующих земельные отношения. Так, ст. 12 ВК закрепила право собственников, владельцев и пользователей земельных участков, примыкающих к поверхностным водным объектам, использовать водные объекты. Статья 40 ВК предусмотрела право частной собственности граждан и юридических лиц на обособленные водные объекты (замкнутые водоемы). В Кодексе (ст. 105) содержатся

специальные требования, предъявляемые к размещению, проектированию, строительству, реконструкции и вводу в эксплуатацию хозяйственных и других объектов, влияющих на состояние вод.

* СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4471.

В ст. 108 ВК определен порядок ведения работ на водных объектах и в их водоохранных зонах. Статья 111 специально определяет правовой режим водоохранных зон водных объектов. Статья 112 регулирует вопросы, связанные с особенностями предоставления земельных участков в водоохранных зонах и контроля за их использованием. В ст. 115 урегулированы основные положения правового режима зон и округов санитарной охраны.

Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире»^{*} также относится к числу источников земельного права. Закон устанавливает различного рода ограничения в сфере хозяйственной деятельности, в том числе связанной с использованием земли в интересах охраны среды обитания животного мира (ст. 21). Статья 22 Закона предусматривает, в частности, возможность выделения защитных участков территорий, необходимых для осуществления жизненных циклов животных (размножения, выращивания молодняка, нагула, отдыха, миграции и др.).

* СЗ РФ. 1995. № 17. Ст. 1462.

Источником земельного права является Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды». Ряд положений Закона имеет особое значение с точки зрения правового обеспечения охраны земель. В целом все содержание Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды» направлено на обеспечение сохранности земли как природного объекта, однако некоторые нормы этого акта специально регулируют такие вопросы и непосредственно связаны с земельным законодательством. Так, ст. 4 прямо относит землю к числу объектов охраны от загрязнения, порчи, повреждения, истощения и разрушения.

В ст. 20 Закона закреплён принцип платности природопользования, который включает плату за природные ресурсы, в том числе и за землю. Статья 30 предусматривает нормирование применения агрохимикатов в сельском хозяйстве: нормы применения минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста и др. Статьи 40 и 41 предусматривают общие и особые экологические требования при размещении предприятий, сооружений и иных объектов. Предусмотрено, что место строительства определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства (ст. 28 ЗК) и законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Статья 46 Закона закрепляет экологические требования в сельском хозяйстве, возлагая на сельскохозяйственные предприятия и граждан обязанности по выполнению комплекса мер по охране почв. Специальные требования по охране окружающей среды установлены при выполнении мелиоративных работ (ст. 47). Принципиальное значение для определения правового режима земель, занятых особо охраняемыми природными территориями и объектами, имеют нормы ст. 60—67 Закона. В частности, ст. 60 закрепляет основной принцип правового режима земель природно-заповедного фонда, согласно которому изъятие таких земель запрещено.

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»^{*} также является источником земельного права. В частности, в нем предусмотрены санитарно-эпидемиологические требования, предъявляемые к планировке и застройке городских и сельских поселений (ст. 12). Данный Закон содержит также санитарно-эпидемиологические требования к почвам, содержанию территорий городских и сельских поселений, промышленных площадок, т.е. нормы, непосредственно касающиеся использования земель (ст. 21).

* СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1650.

Следует отметить также Федеральный закон от 19 июля 1997 г. № 109-ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами»*. В ст. 22 Закона урегулирован порядок применения пестицидов и агрохимикатов.

* СЗ РФ. 1997. № 29. Ст. 3510.

Общие требования к применению этих веществ заключаются в том, что, во-первых, порядок применения пестицидов и агрохимикатов определяется федеральными органами исполнительной власти в области безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами с учетом фитосанитарной, санитарной и экологической обстановки, потребностей растений в агрохимикатах, состояния плодородия земель (почв), а также с учетом рационов животных.

Во-вторых, безопасность применения пестицидов и агрохимикатов должна обеспечиваться соблюдением установленных регламентов и правил применения пестицидов и агрохимикатов, исключающих их негативное воздействие на здоровье людей и окружающую природную среду.

Некоторые земельно-правовые нормы содержатся в Федеральном законе от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»*. Эти нормы касаются главным образом требований охраны атмосферного воздуха при проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности (ст. 16).

* СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2222.

Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»* и Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»** регулируют вопросы правового режима использования и охраны земель, объявленных соответственно лечебно-оздоровительными местностями, курортами и особо охраняемыми природными территориями: государственными природными заповедниками, национальными парками, природными парками, государственными природными заказниками, памятниками природы, дендрологическими парками и ботаническими садами.

* СЗ РФ. 1995. № 9. Ст. 713.

** СЗ РФ. 1995. № 12. Ст. 1024.

К источникам земельного права относится Федеральный закон от 1 мая 1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал»*, который определяет порядок экологического зонирования в районе этого уникального озера и особенности пользования земельными ресурсами в центральной экологической и буферной экологической зонах (ст. 10).

* СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2220.

Некоторые вопросы использования земель регулируются Федеральным законом от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»*, а также иными законодательными актами.

* СЗ РФ. 1998. № 26. Ст. 3009.

Иные законодательные акты как источники земельного права. Среди этой группы источников земельного права особое значение имеет Гражданский кодекс Российской Федерации (в ред. от 8 июля 1999 г.)*. В гл. 17 ГК (ст. 260—287) закреплены общие положения, касающиеся режима земельных участков как объектов права собственности, недвижимого имущества и предмета совершения сделок с ними, а также иных вещных прав на землю. ГК предусматривает также принципиальные положения относительно регулирования различных сделок, в том числе с земельными участками. Однако следует иметь в виду, что *гл. 17 ГК вводится в действие со дня принятия нового Земельного кодекса Российской Федерации, т.е. в настоящее время указанные нормы еще не действуют.*

* СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; 1996. № 5. Ст. 410; 1999. № 28. Ст. 3471.

Наиболее важное значение для регулирования земельных отношений имеют следующие положения ГК:

- 1) признание земельных участков недвижимым имуществом (ст. 130);
- 2) обязательность государственной регистрации права собственности, иных вещных прав на землю, а также сделок с ней (ст. 131);
- 3) определение объекта права частной собственности на землю (ст. 261);
- 4) закрепление принципа целевого использования земель (ст. 260);
- 5) закрепление права граждан на осуществление общего пользования землей, т.е. без каких-либо разрешений (ст. 262);
- 6) закрепление права на застройку земельного участка (ст. 263);
- 7) определение содержания правомочий собственников земельных участков по владению, пользованию и распоряжению ими (ст. 260);
- 8) закрепление вещных прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков (ст. 216);
- 9) определение правил установления права ограниченного пользования чужим земельным участком — сервитута (ст. 279—282);
- 10) регулирование вопросов изъятия частных земельных участков для государственных и муниципальных нужд (ст. 279—282 ГК).

Вопросы реализации права застройки земельного участка отражены в Федеральном законе от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»*, ст. 3 которого, в частности, предусматривает, что строительство любого объекта должно вестись при наличии разрешения собственника земельного участка.

* СЗ РФ. 1995. № 47. Ст. 4473.

Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»* регулирует вопросы зонирования территорий и предоставления садовых, огородных и дачных земельных участков; закрепляет права и обязанности членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, отражает особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков; определяет правила организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.

* СЗ РФ. 1998. № 16. Ст. 1801.

В Федеральном законе от 15 июня 1996 г. № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья»* урегулированы вопросы права собственности на земельные участки.

* СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2963.

Важную роль среди источников земельного права играет Закон РСФСР от 22 ноября 1990 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в ред. от 24 декабря 1993 г.)*, который применяется с учетом Указа Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации».

* ВВС РСФСР. 1990. № 26. Ст. 324; САПП. 1993. № 52. Ст. 5085.

Значение этого Закона в состоит в следующем. В ст. 8 урегулированы особенности организации крестьянских (фермерских) хозяйств членами колхозов, работниками совхозов и подсобных сельских хозяйств путем раздела земельных угодий на паи (доли). В нем закреплены права и обязанности граждан, ведущих крестьянское хозяйство, в том числе и в отношении земли (ст. 10, 11). Статья 12 Закона регулирует вопросы платы за землю крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, предоставления им льгот, ст. 13 — осуществление контроля за использованием земель. Условия прекращения деятельности

крестьянского хозяйства предусмотрены в ст. 32. В качестве таких оснований Закон признает, в частности, неиспользование земельного участка в сельскохозяйственных целях в течение одного года; использование земельного участка методами, приводящими к деградации земли; изъятие земельного участка в установленном законом порядке для государственных и общественных нужд.

Некоторые вопросы использования земель регулирует Федеральный закон от 3 августа 1995 г. № 123-ФЗ «О племенном животноводстве»*.

* СЗ РФ. 1995. № 32. Ст. 3199.

Закон РФ от 6 июля 1991 г. «О местном самоуправлении в Российской Федерации» (в ред. от 28 августа 1995 г.)* определяет полномочия органов местного самоуправления в области регулирования использования и охраны земель (ст. 49, 51, 55, 60, 66, 71).

* ВВС РСФСР. 1991. № 29 Ст. 1010; СЗ РФ. 1995. № 35, Ст. 3506.

Федеральный закон от 28 августа 1995 г. № 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 17 марта 1997 г.)* закрепил предметы ведения органов местного самоуправления (ст. 6). К ним отнесены, в том числе: регулирование планировки и застройки территорий муниципальных образований, контроль за использованием земель на территории муниципального образования.

* СЗ РФ. 1995. № 35. Ст. 3506; 1997. № 12. Ст. 1378.

В связи с тем что до сих пор не принят новый Земельный кодекс РФ, некоторые вопросы использования земель получили отражение в ряде иных федеральных законов.

Например, ст. 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»* посвящена правовому регулированию землепользования при строительстве и эксплуатации объектов систем газоснабжения. В Федеральном законе от 21 ноября 1995 г. № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» (в ред. от 10 февраля 1997 г.)* урегулирован порядок принятия решений о месте размещения и о сооружении ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения (ст. 28); закреплены основные требования к безопасности намечаемых к размещению и сооружению ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения (ст. 30); определен порядок установления санитарно-защитных зон и зон наблюдения (ст. 31).

* СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1667.

** СЗ РФ. 1995. № 48. Ст. 4552; 1997. № 7. Ст. 808.

Вопросы использования земель при размещении объектов почтовой связи (ст. 31) регулируются Федеральным законом от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи»*. Федеральный закон от 25 августа 1995 г. № 153-ФЗ «О федеральном железнодорожном транспорте»** регулирует вопросы правового режима земель, предоставленных для нужд железнодорожного транспорта (ст. 5 и 6 посвящены землям и охраняемым зонам железнодорожного транспорта). Некоторые вопросы использования этого вида земель регулируются Федеральным законом от 8 января 1998 г. № 2-ФЗ «Транспортный устав железных дорог Российской Федерации»***.

* СЗ РФ. 1999. № 29. Ст. 3697.

** СЗ РФ. 1995. № 35. Ст. 3505.

*** СЗ РФ. 1998. № 2. Ст. 218.

Порядок использования земель аэродромов, аэропортов установлен в Воздушном кодексе Российской Федерации 1997 г. (в ред. от 8 июля 1999 г.)*. Вопросы использования земель при проведении работ по развитию сетей связи (ст. 23) урегулированы в Федеральном законе от 16 февраля 1995 г. № 15-ФЗ «О связи» (в ред. от 17 июля 1999 г.)*.

* СЗ РФ. 1997, № 12. Ст. 1383; 1999. № 28. Ст. 3483.

** СЗ РФ. 1995. № 8. Ст. 600; 1999. № 29. Ст. 3697.

Федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»* закрепляет право федеральной собственности на земельные участки, занятые государственной наблюдательной сетью, определяет порядок установления охранных зон вокруг таких объектов (ст. 13).

* СЗ РФ. 1998. № 30. Ст. 3609.

В Законе Российской Федерации от 14 июля 1992 г. «О закрытом административно-территориальном образовании» (в ред. от 2 апреля 1999 г.)* отражены особенности использования земель в закрытом административно-территориальном образовании.

* ВВС РФ. 1992. № 33. Ст. 1915; СЗ РФ. 1999. № 14. Ст. 1665.

Закон РФ от 1 апреля 1993 г. «О Государственной границе Российской Федерации» (в ред. от 31 мая 1999 г.)* регулирует вопросы использования земель в связи с установлением режима Государственной границы. Федеральный закон от 9 июля 1999 г. № 160-ФЗ «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»** (ст. 15) закрепляет право аренды земельных участков иностранным инвестором.

* ВВС РФ. 1993. № 17. Ст. 594; СЗ РФ. 1999. № 23. Ст. 2808.

** СЗ РФ. 1999. № 28. Ст. 3493.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»* определяет порядок государственной регистрации права собственности на земельные участки, иных прав на землю и сделок с земельными участками. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»** устанавливает виды земельных участков, которые могут быть предметом договора залога, и особенности залога (ипотеки) земельных участков.

* СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594.

** СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3400.

В Федеральном законе от 30 апреля 1999 г. № 82-ФЗ «О гарантиях прав коренных малочисленных народов Российской Федерации»* урегулированы особенности прав на землю малочисленных народов и гарантии соблюдения этих прав.

* СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2208.

Порядок получения и приобретения земельных участков для жилищного строительства регулируется Законом РФ от 24 декабря 1992 г. «Об основах федеральной жилищной политики» (в ред. от 8 июля 1999 г.)*. Земельно-правовые нормы содержатся также и в других законодательных актах.

* ВВС РФ. 1993. № 3. Ст. 99; СЗ РФ. 1999. № 28. Ст. 3485.

Использованная литература

1. Бринчук М. М. Экологическое право / М. М. Баранчук. – М.: Консультант Плюс, 2009.
2. Боголюбов С. А. Экологическое право/ С. А. Боголюбов. – М.: Юрайт, 2011.
3. Газеев Н. Х. Природопользование в РТ: эколого-экономические аспекты/ Н. Х. Газеев, Е. А. Силкин. – Казань, 1996.
4. Государственный доклад «О состоянии и об охране окружающей среды Российской Федерации в 2011 году».
5. Ерофеев Б. В. Земельное право России: учебное пособие/ Б. В. Ерофеев. – М.: Эксмо, 2009.
6. Рахимов И. И. Основы экологического права / И. И.Рахимов. – Казань: КЮИ МВД России, 2013.

Интернет-источники

1. http://uchebnikionline.com/pravo/zemelne_pravo_-_kornyeyev_yuv/slovnik_osnovnih_ponyat_zemelne_pravo.htm
2. <http://roszempromekt.ru/categories/35/>
3. <http://internet-law.ru/info/erthlaw.htm>