

Автономная некоммерческая организация высшего образования  
**«МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Кафедра юриспруденции

Форма обучения: заочная с использованием электронного обучения и  
дистанционных образовательных технологий

**ВЫПОЛНЕНИЕ  
ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ  
ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

Группа  
ММ20ГУ172

Студентка

В.А. Аверина

МОСКВА 2023

Задача 4. Главный специалист отдела землепользования и охраны земель муниципального образования города «Энск» вынес постановление о привлечении гр-на «П» к административной за загрязнение земельного участка, находящегося в его собственности.

Одновременно должностное лицо муниципального образования обязал гражданина «П» привести земельный участок в первоначальное состояние.

Правомерно ли решение муниципального служащего?

**Ответ:** Пункты 4, 5, 7 статьи 72 «Муниципальный земельный контроль» ЗК РФ регулируют деятельность муниципальных служащих в данной сфере.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. В срок не позднее пяти рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 4 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом, Кодексом Российской Федерации об

административных правонарушениях, законодательством субъекта Российской Федерации.

Следовательно, действия муниципального служащего по привлечению гр- на «П» к административной ответственности неправомерны.

В силу п.5-6 ст.72 ЗК РФ в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 5 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

Из содержания данной статьи следует, что особенностью муниципального земельного контроля является отсутствие у органов местного самоуправления полномочий по возбуждению дел об административных правонарушениях в части нарушения требований земельного законодательства, рассмотрению данных дел и привлечению виновных лиц к административной ответственности.

Задача 8. Прокурор обратился в интересах Министерства природных ресурсов России с иском к администрации сельского округа, обществу с ограниченной ответственностью и управлению имущественных отношений муниципального района о применении последствий недействительности

договора аренды земельного участка со ссылкой на его несоответствие природоохранному законодательству в виде обязательства общества освободить, а администрации - принять земельный участок.

Решение суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в удовлетворении иска отказано.

Суды исходили из того, что на момент заключения оспариваемого договора границы охранной зоны государственного природного национального парка не были определены, в связи с чем, несостоятельны доводы прокурора о нарушении режима разрешенного использования и режима охранной зоны вследствие предоставления земельного участка в аренду.

Суд кассационной инстанции не согласился с указанными судебными актами.

По каким основаниям принято решение об отмене судебных решений нижестоящих судов?

См.: Обзор судебной практики ФАС Московского округа «Обзор практики рассмотрения Федеральным арбитражным судом Московского округа 7 дел, связанных с применением законодательства о земле» (По материалам постановлением ФАС МО от 17.07.07 № КГ-А41/5356-07-П по делу № А41-К1-16242/03).

**Ответ:** Оспариваемый договор предусматривает право арендатора на использование земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием и зонированием территорий (для ведения сельского хозяйства), а для размещения производственной базы, а также на то, что предоставление земельного участка для указанных целей повлекло нарушение режима охранной зоны НП "Лосиный остров", в границах которой находится спорный земельный участок.

Принимая решение об отказе в удовлетворении иска, суды исходили из того, что на момент заключения оспариваемого договора границы охранной зоны Государственного природного национального парка "Лосиный остров" не были определены.

Суд кассационной инстанции не мог признать указанный вывод соответствующим фактическим обстоятельствам дела.

Согласно п.3 Положения о национальных природных парках Российской Федерации, утвержденного постановлением Совета Министров РФ от 10.08.93 N 769, национальные природные парки образуются постановлениями Совета Министров Правительства РФ.

В соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 24.08.83 N 401 "О создании Государственного природного национального парка "Лосиный остров" утвержден план детальной планировки границ парка, принятый объединенным решением исполкомов Московского городского и Московского областного Совета народных депутатов от 04.05.79 N 1190-543. Постановлением Совета Министров СССР от 31.08.89 N 703, постановлением Совета Министров РСФСР от 05.10.89 N 295, постановлением Правительства г. Москвы и Администрации Московской области от 02.04.92 N 235-113\* границы парка были уточнены и расширены.

На основании указанных постановлений главой Администрации Балашихинского района утверждены границы парка на общей площади 4993,6 га, из которых 4521,4 га - земли парка, 472,2 га - земли постороннего пользования, в том числе земли Администрации Пехра-Покровского с/о - 159,69 га.

Таким образом, суды пришли к ошибочному выводу о том, что границы природного парка "Лосиный остров" на момент заключения оспариваемого договора не были определены.

Более того, из указанных правовых актов и п.4.3 договора следует, что переданный в аренду по оспариваемому договору земельный участок входит в состав парка "Лосиный остров".

В соответствии с п.2 Указа Президента РФ от 16.12.93 N 2144 "О федеральных природных ресурсах" земельные участки национальных природных парков относятся к федеральным природным ресурсам.

Поскольку объект аренды по оспариваемому договору относится к особо охраняемым природным территориям, имеющим федеральное значение, и является федеральной собственностью, на сдачу данного земельного участка в аренду требовалось согласие Российской Федерации в лице уполномоченного органа.

В нарушение указанных требований оспариваемый договор заключен без согласия уполномоченного представителя Российской Федерации, что противоречит положениям ст.608 ГК РФ.

В соответствии с п.4 ст.15 Федерального закона от 14.03.95 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" на землях, включенных в границы национального парка без изъятия их из хозяйственной эксплуатации, запрещается расширение и строительство новых хозяйственных объектов. Режим пользования этих земель определяется положением, утверждаемым государственным органом, в ведении которого находится конкретный национальный парк по согласованию с органом исполнительной власти в области окружающей среды. Вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории соответствующих национальных парков и их охранных зон, согласовываются с национальным парком.

В нарушение указанных требований оспариваемый договор не согласован с НП "Лосиный Остров".

Согласно положениям вышеуказанного Закона (п.2 ст.15) на территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе, строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием национальных парков.

В нарушение данных требований земельный участок по оспариваемому договору предоставлен ООО "PCY-7" для размещения производственной базы.

Кроме того, согласно ст.77 Земельного кодекса РФ к землям сельскохозяйственного использования относятся пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы и пастбища, которые используются для ведения сельского хозяйства.

Однако по оспариваемому договору земельный участок сельскохозяйственного назначения передан в аренду не для ведения сельского хозяйства, а как указано выше - под размещение производственной базы, что без изменения целевого назначения недопустимо.

Задача 9. Лесозаготовительной организации предоставлен земельный участок лесного фонда для заготовки леса на основании договора аренды.

Администрация юридического лица, приступая к заготовке древесины, установила ограждение по границе арендованного участка, перегородив гражданам проход к железнодорожной станции. Жители близлежащих деревень обратились с жалобой в прокуратуру на нарушение их прав.

Какие права граждан были нарушены?

Каков порядок и основания заключения договора аренды лесного земельного участка в целях заготовки древесины?

**Ответ:** Было нарушено право граждан, установленное ст. 11 ч. 8 ЛК РФ. На основании данной статьи: «Лица, которым предоставлены лесные участки, не вправе препятствовать доступу граждан на эти лесные участки, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на них пищевых и недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей. Предоставленные гражданам и юридическим лицам лесные участки могут быть огорожены только в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.». Данная ситуация не подпадает под исключения, предусмотренные данной статьей и иными статьями ЛК РФ (такими как,

например, ч.3 ст. 114 ЛК РФ), и поэтому огораживание участка неправомерно.

Порядок заключения договора аренды регламентируется Приказом Минприроды России от 28.10.2015 № 445 (ред. от 12.05.2016) «Об утверждении порядка подготовки и заключения договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», а также статьями 71-74 ЛК РФ. Основанием для заключения договора аренды выступает победа организации на аукционе на право заготовки древесины на данном участке. Согласно ч. 3 ст. 71 ЛК РФ к данному договору применяются положения ГК об аренде, в т.ч. и положения, связанные с прекращением договора.