

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ОРЛОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ
И.С. ТУРГЕНЕВА»
Институт естественных наук и биотехнологии

Реферат
на тему:
«Земли запаса»

Выполнил:
студентка 3 к., 4 гр.
Труштин А.

Орёл -2017

Прежде ЗК 1991 г. к землям запаса относил все земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду. Имелись в виду земли, не предоставленные в правообладание гражданам и юридическим лицам, поскольку они в действительности имели собственника в лице российского государства.

Статья 103 Земельного кодекса РФ к землям запаса относит земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения, формируемого по правилам ст. 80 Земельного Кодекса. Так же стоит добавить, что использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию. Последнее в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 N 209-ФЗ с 1 апреля 2010 года можно будет дополнить словами ", за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев".

Понятие земель запаса, сформулированное в ст. 103 Кодекса, содержит двусмысленную оговорку: "за исключением земель фонда перераспределения, формируемого в соответствии со статьей 80 настоящего Кодекса". И становится не вполне ясно, откуда исключается фонд перераспределения - из земель запаса или из земель, не предоставленных гражданам и юридическим лицам.

Согласно ст. 80 Кодекса фонд перераспределения земель формируется из земель сельскохозяйственного назначения, поступивших в этот фонд:

при добровольном отказе от земельного участка;

если нет наследников на земельный участок;

при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных законом.

Регулирование фонда перераспределения в самостоятельной статье Кодекса и исчерпывающий перечень оснований для его формирования только из земель сельскохозяйственного назначения свидетельствуют о самостоятельности фонда перераспределения земель как правовой категории, которую не следует отождествлять с землями запаса. Этот фонд имеет автономный правовой режим, определяющий, в частности, правила его использования.

В отличие от фонда перераспределения, который может использоваться только для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей (ст. 78 Кодекса), использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Земли запаса можно разделить на государственные и муниципальные. Государственные земли запаса, в свою очередь, можно и нужно подразделять на земли федерального запаса и земли запаса субъектов Федерации. Такое подразделение объясняется фактом реального существования земель запаса на территориях, находящихся в ведении Российской Федерации, субъектов Федерации и даже на поселенческих территориях, отнесенных к ведению муниципальных образований [3].

Земельные участки в составе земель запаса могут быть отнесены к собственности Российской Федерации в зависимости от определенных условий. Таких условий два:

- расположение на земельных участках недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности;
- расположение на земельных участках приватизированного недвижимого имущества, находившегося до его приватизации в собственности Российской Федерации.

Основанием внесения земельных участков в перечень земельных участков, на которые у субъектов РФ возникает право собственности, является включение этих земельных участков в состав земель запаса в границах муниципальных образований, если на этих землях располагается:

- недвижимое имущество, находящееся в собственности субъектов РФ;
- приватизированное недвижимое имущество, находившееся до его приватизации в собственности субъектов РФ. Остальные земельные участки, включенные в состав земель запаса в границах муниципальных образований, относятся к муниципальной собственности, если на них не располагается недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, или

приватизированное недвижимое имущество, находившееся до его приватизации в государственной собственности [1].

Значительное количество земель запаса сосредоточено в отдаленных, мало освоенных районах Российской Федерации (на Дальнем Востоке, в Сибири и др.). Кроме того, земли запаса имеются также во всех районах европейской части России. Для использования они могут переводиться во все предусмотренные земельным законодательством категории в целях развития разных отраслей экономики и предоставляться гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством.

Как правило, земли запаса - это территории земельной поверхности, в силу каких-либо обстоятельств не используемые в хозяйственной деятельности. Нахождение в запасе - это "время ожидания своего часа", которое наступит, когда обществу для его многоцелевых нужд станут необходимы свободные земли. Территориальное размещение земель запаса является переменной категорией. Площадь земель запаса в силу различных оснований периодически уменьшается либо иногда возрастает.

Будучи временно невостребованными для хозяйственной деятельности либо гражданского оборота, земли запаса не могут считаться ничейными, бросовыми либо бесхозными. У них имеется собственник - российское государство в целом либо отдельный субъект Федерации или муниципальное образование. Это означает, что данные земли граждане и юридические лица не могут занимать без надлежащих правовых оснований, то есть самоуправно [5].

Между тем на практике земли запаса нередко используются временно, случайными пользователями, например гражданами, проживающими на соответствующей территории. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, имеющих государственную и муниципальную форму собственности, и использовать на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка. Для использования земель в целях прогона скота, охоты и

некоторых иных нужд предоставления земельных участков конкретным гражданам и юридическим лицам не требуется. Местные органы обычно мирятся с этим, поскольку земельные участки не используются под капитальные сооружения. Огороды же, которые на них традиционно располагаются, не создают у местных органов каких-либо хозяйственных проблем. Если земельный участок потребуется для государственных или муниципальных нужд, то он занимает без возмещения затрат нелегальным пользователям.

Фактическое занятие и использование земель по законодательству признается административным правонарушением и не может рассматриваться как основание для правообладания земельным участком. Нарушители, помимо привлечения к установленным видам юридической ответственности, не приобретают право на возмещение затрат, произведенных в результате самовольного использования земель запаса (п. 2 ст. 76 Кодекса).

Земли запаса, являясь государственной или муниципальной собственностью, подлежат государственному земельному учету. Сведения о них заносятся в кадастровую документацию. С заявлением об их учете должны обращаться в государственные или муниципальные органы, в ведении которых находятся названные земли [7].

ФЗ от 21.12.2004 "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" в ст. 13 предписывает: "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".

Акт принимается Правительством РФ, исполнительным органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления в течение определенного времени со дня поступления ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую. Кроме того, в акте о переводе

земель или земельных участков необходимо указать основания изменения категории земель.

В соответствии с п. 4 ст. 30 ЗК РФ проведение работ по формированию земельного участка включает в себя: подготовку проекта границ земельного участка и установление его границ на местности, определение разрешенного использования земельного участка и др.

Границы и размеры земельного участка определяются с учетом целей дальнейшего использования площади земельного участка в соответствии с требованиями законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Особое значение имеет индивидуализация участка, т.е. определение его размера, границы и местоположения как документально, так и на местности. Следует особо подчеркнуть, что без выполнения работ по формированию земельного участка он не может быть переведен из состава земель запаса в другую категорию земель в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка [4].

Удобные для коррупции условия вытекают из неполноты определения порядка перевода земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель. Кроме этого, правовое регулирование оснований перевода избыточно отсылочными нормами. Хотя особенности перевода земель запаса в другие категории земель закреплены законодательно, между тем, нередко перевод земель запаса осуществляется с нарушением установленного порядка формирования земельного участка.

Действия (бездействие) органов местного самоуправления, выраженные в нарушениях требований законодательства о переводе земель из одной категории в другую, нередко имеют системный характер в интересах одних субъектов. Такое положение, как правило, свидетельствует о коррупционном соглашении. Этому способствует наличие бланкетных и незавершенных норм, связанных с порядком изъятия земель и их последующим переводом в иные категории земель. В этой

связи требование ст. 13 Закона "О переводе земель...", касающееся перевода земель запаса в другую категорию земель при условии "формирования в установленном порядке земельного участка", не соблюдается.

Так, например, на основании решения Кондопожского райсовета из состава земель запаса были изъяты и переданы муниципальному сельскохозяйственному учреждению (МСУ) в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки для использования в производстве сельхозпродукции с одновременным переводом предоставленных земель в категорию земель сельхозназначения. Решение об изъятии было принято без мероприятий по подготовке землеустроительной документации. Прокуратура, полагая, что решение нарушает права и законные интересы неопределенного круга лиц в сфере экономической деятельности, обратилась с заявлением в арбитражный суд, который признал решение райсовета недействительным, мотивируя свое решение следующим. В нарушение установленного законодательством порядка при предоставлении земельных участков в постоянное пользование землеустройство не проводилось. Кроме того, МСУ не относится к числу субъектов, которым могут быть предоставлены земли сельхозназначения. Уставом МСУ такая цель деятельности, как производство сельхозпродукции, не предусмотрена [2].

Земли запаса, как временно не используемые для хозяйственной деятельности участки, по этому признаку сходны с землями, исключенными из хозяйственного оборота в целях их консервации. Но этим их сходство исчерпывается.

Консервация применяется к землям, подвергшимся негативным (вредным) воздействиям, в результате которых происходит деградация земель и ухудшение экологической обстановки, а также загрязненных земель, использование которых приводит к негативному воздействию на здоровье человека, в том числе:

- земель, подвергшихся водной и ветровой эрозии, воздействию селей, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, а также земель в районах Крайнего Севера, занятых оленьими пастбищами, с сильно нарушенным почвенно-растительным покровом;

- земель, имеющих просадки поверхности вследствие использования недр или естественных геологических процессов;

- земель, загрязненных радиоактивными веществами, нефтью и нефтепродуктами, тяжелыми металлами и другими токсичными химическими веществами, биологическими веществами и микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций вредных веществ (микроорганизмов), включая земли, на которых в результате радиоактивного, химического или биогенного загрязнения не обеспечивается производство продукции, соответствующей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

Земельные участки, изъятые из оборота в соответствии с принятым решением об их консервации, сохраняются за собственниками земельных участков, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков либо переводятся в земли запаса в случаях, установленных законодательством РФ [6].

Статья 14 ЗК предусматривает одно из оснований перевода земельных участков в категорию земель запаса. Так, земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

Земли запаса в юридической литературе часто называют неосвоенные земли, а также земли, которые перешли в государственную и муниципальную собственность при прекращении прав граждан и юридических лиц на землю.

Земли запаса могут использоваться для геодезических, геолого-съёмочных, поисковых, кадастровых, землеустроительных и некоторых других исследований и изысканий. Также они могут быть использованы для нужд отгонного животноводства, например черные земли, т.е. земли, не покрываемые устойчивым снежным покровом и потому удобные для пастьбы скота в зимнее время [7].

За счет земель запаса создается земельный фонд для расселения беженцев и вынужденных переселенцев.

Формирование целевого земельного фонда для расселения беженцев и вынужденных переселенцев проводится органами исполнительной власти субъектов РФ за счет фонда перераспределения земель, земель запаса, передачи земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также путем приобретения земельных участков и земельных долей, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, за счет средств федерального бюджета, выделяемых на осуществление миграционных программ [4].

Выявление необходимых земельных участков для дальнейшего предоставления их беженцам и вынужденным переселенцам производится с учетом, в частности: наличия площадей фонда перераспределения земель и земель запаса, пригодных для расселения и обустройства беженцев и вынужденных переселенцев; наличия свободных территорий в границах городов, поселков и сельских поселений. Площадь фонда определяется с учетом обеспечения максимально возможного числа беженцев и вынужденных переселенцев, желающих при поселении получить земельные участки для индивидуального жилищного строительства, организации личного подсобного хозяйства, крестьянских (фермерских) хозяйств.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельный кодекс Российской Федерации: ФЗ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ с изменениями и дополнениями, вступающими в силу с 23.08.2009 // Справочная правовая система «Консультант Плюс»;
2. "Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации" (постатейный) // под ред. С.А. Боголюбова - "Питер Пресс", 2009;
3. "Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации" (постатейный) // под ред. Г.В. Чубукова, М.Ю. Тихомирова - "Издательство Тихомирова М.Ю.", 2007;
4. "Комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (постатейный) // под ред. А.А. Ялбулганова - "Юстицинформ", 2007;
5. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую : ФЗ от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ в ред. от 08 мая 2009г. // Справочная правовая система «Консультант Плюс».
6. Баразгова Р.С. - Целевое назначение и разрешенное использование земельных участков: содержание и соотношение понятий// Современное право, 2009, №6;
7. Курбатская А. Земля меняет категорию // Бизнес-Адвокат. 2006. N 1. С. 15.