



ПОЛИТЕХ  
Санкт-Петербургский  
политехнический университет  
Петра Великого

120



ПОЛИТЕХ  
Санкт-Петербургский  
политехнический университет  
Петра Великого

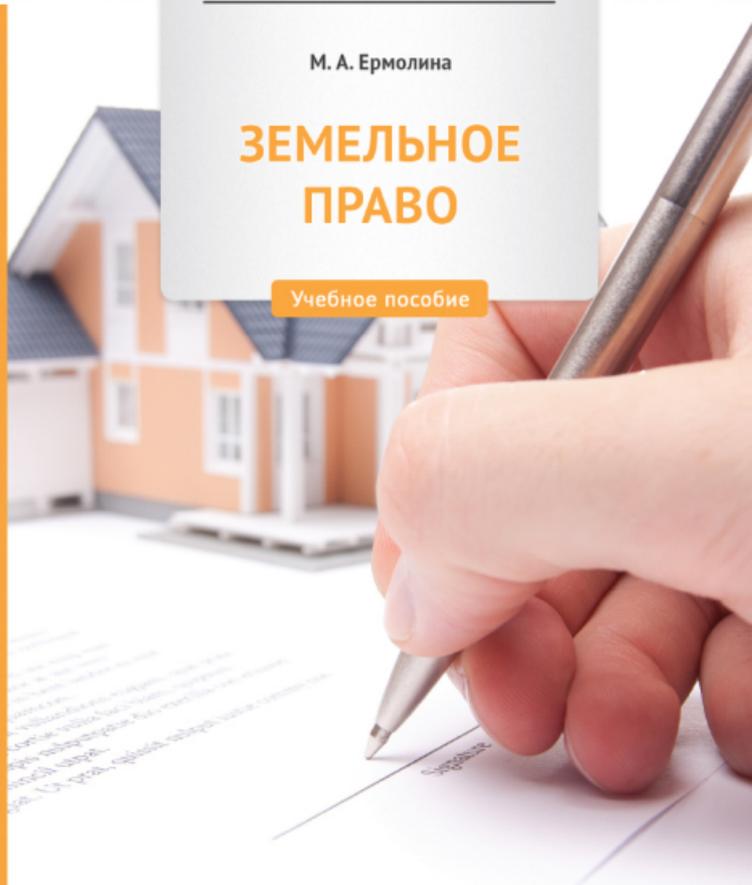


ПОЛИТЕХ-ПРЕСС

М. А. Ермолина

# ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебное пособие



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ПЕТРА ВЕЛИКОГО

---

*М. А. Ермолина*

# ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебное пособие



**ПОЛИТЕХ-ПРЕСС**

Санкт-Петербургский  
политехнический университет  
Петра Великого

Санкт-Петербург

2019

ББК 67.407  
Е72

Р е ц е н з е н т – доктор юридических наук, профессор,  
профессор кафедры конституционного и международного права  
Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики  
*Н. В. Бугель*

*Ермолина М. А. Земельное право* : учеб. пособие / М. А. Ермолина. –  
СПб. : ПОЛИТЕХ-ПРЕСС, 2019. – 64 с.

Учебное пособие по курсу «Земельное право» предназначено для студентов, обучающихся по направлению 40.03.01 «Юриспруденция». Основная задача предлагаемого пособия состоит в создании методической основы для структурирования и обеспечения учебного процесса по указанному учебному курсу. Целевой аудиторией пособия являются студенты бакалавриата ФГАОУ ВО «СПбПУ», сотрудники российских учебных и научных учреждений, интересующиеся концептуально-методическими аспектами преподавания и изучения данной дисциплины.

Печатается по решению  
Совета по издательской деятельности Ученого совета  
Санкт-Петербургского политехнического университета Петра Великого.

ISBN 978-5-7422-6658-7

© Ермолина М. А., 2019  
© Санкт-Петербургский политехнический  
университет Петра Великого, 2019

*Ермолина Марина Анатольевна*

# **ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО**

Учебное пособие

Налоговая льгота – Общероссийский классификатор продукции  
ОК 005-93, т. 2; 95 3005 – учебная литература

---

Подписано в печать 30.07.2019. Формат 60×84/16. Печать цифровая.

Усл. печ. л. 4,0. Тираж 100. Заказ 18083б.

---

Отпечатано с готового оригинал-макета, предоставленного автором,  
в Издательско-полиграфическом центре Политехнического университета.  
195251, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29.

Тел.: (812) 552-77-17; 550-40-14.

*М. А. Ермолина*

***ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО***

*Учебное пособие*

Санкт-Петербург

2019

## Рецензенты:

Доктор юридических наук, профессор кафедры конституционного и международного права ЧОУ ВО «Санкт-Петербургский университет технологий управления и экономики» Н. В. Бугель

Ермолина М.А. Земельное право: учебное пособие / М.А. Ермолина. – СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2019. – 62с.

Учебное пособие по курсу «Земельное право» предназначено для студентов, обучающихся по направлению 40.03.01 «Юриспруденция». Основная задача предлагаемого пособия состоит в создании методической основы для структурирования и обеспечения учебного процесса по указанному учебному курсу. Целевой аудиторией пособия являются студенты бакалавриата ФГАОУ ВО «СПбПУ», сотрудники российских учебных и научных учреждений, интересующиеся концептуально-методическими аспектами преподавания и изучения данной дисциплины.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	4
МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ИЗУЧЕНИЮ КУРСА.....	6
ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ И ИХ КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ.....	9
ПЛАН ЛЕКЦИОННЫХ ЗАНЯТИЙ.....	15
ПЛАН ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ.....	23
ПРИМЕРНЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВУ .....	26
ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЭКЗАМЕНУ .....	36
СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ.....	40
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ И РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ .....	49
ГЛОССАРИЙ .....	51

## **ВВЕДЕНИЕ**

Целью дисциплины «Земельное право», помимо усвоения студентами знаний о Земельном праве и земельном законодательстве, является освоение методологии научной и практической деятельности в сфере земельных отношений.

Земельное право, будучи самостоятельной комплексной отраслью российского права, имеет особый предмет и объект правового регулирования. Земельные отношения возникают по поводу использования и охраны земли как природного объекта и природного ресурса, экономического базиса и особого стратегического ресурса государства. В связи с этим правовое регулирование отношений по использованию и охране земель рассматривается как одно из условий экономической, правовой и политической стабильности в государстве<sup>1</sup>.

Принятые с момента земельной реформы основные федеральные законы неоднократно изменялись и продолжают изменяться. Вследствие этого затрудняется и правоприменительная практика.

В последние годы существенным изменениям подвергся целый ряд земельно-правовых институтов, например, изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд, государственный земельный надзор, порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности гражданам и организациям, и многие другие вопросы.

В российских вузах к учебной дисциплине и отрасли науки «Земельное право» в последние годы проявляется все больший интерес как к перспективному и важному направлению подготовки юристов. Недостаток специалистов в указанной сфере остро

---

<sup>1</sup> Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. М.: «Проспект», 2016. С.4.

ощущается в связи со спецификой земельных отношений и сложностью правового регулирования в условиях нестабильности в обществе и государстве.

Пособие содержит методические указания к изучению дисциплины «Земельное право», основные разделы курса и их краткое содержание, примерные задания к практическим занятиям по курсу «Земельное право», примерный перечень вопросов к экзамену, нормативные акты по состоянию на 15 июня 2019 г., список использованной и рекомендуемой литературы и глоссарий.

## МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ИЗУЧЕНИЮ КУРСА

### Цели освоения дисциплины

Целью курса Земельного права, помимо усвоения студентами знаний о земельном праве и земельном законодательстве, является освоение адекватной настоящему времени методологии научной и практической деятельности в сфере земельных отношений.

### Результаты обучения выпускника

Код	Результат обучения (компетенция) выпускника ООП
ООП ОПК-2	способность работать на благо общества и государства
ИД-2 ОПК-2	осуществляет профессиональную деятельность с учетом требований природоохранного законодательства

### Планируемые результаты изучения дисциплины

#### знания:

- знает основные положения природоохранного и природоресурсного права

#### умения:

- умеет использовать положения природоохранного и природоресурсного права в профессиональной деятельности

Место дисциплины в структуре ООП В учебном плане дисциплина «Земельное право» относится к модулю «Модуль проектной деятельности».

#### Задачи дисциплины:

- Изучение теоретических положений отрасли земельного права и земельно-правовой политики в Российской Федерации.
- Классификация и анализ земельного законодательства Российской Федерации (Конституция Российской Федерации,

федеральные законы, указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации, акты федеральных органов исполнительной власти, законодательство субъектов Российской Федерации, акты органов местного самоуправления).

- Анализ судебной и арбитражной практики по земельным спорам.

Достижению поставленной цели будут способствовать: лекционные занятия (теоретическая лекция, проблемная лекция, лекция-дискуссия); занятия в рамках научно-практического семинара с представлениями слушателями результатов собственных исследований (презентация проекта, представление информационно-аналитической справки, реферата) по различным вопросам международного права окружающей среды с последующим анализом и обсуждением полученных результатов в группе; широкое использование практикумов и рассмотрение конкретных ситуаций.

Текущая аттестация усвоения знаний в течение семестра проводится в виде самостоятельных работ в устной и письменной форме. Также применяется компьютерное тестирование по узловым вопросам дисциплины. Самоконтроль и взаимоконтроль выполняемых заданий проводится в ходе практических занятий.

Одной из важнейших составляющих успешного освоения базовых теоретических знаний курса является использование активных и интерактивных методов изучения. Выполнение тестовых и иных заданий для проверки знаний, приобретённых обучающимися, способно также оказать существенную помощь в проведении самоконтроля, что, в свою очередь, позволяет реально оценить приобретённые знания, устранить пробелы в усвоении учебного материала, оптимизировать способы подготовки к промежуточному и рубежному контролю. Выполнение письменных работ, домашних заданий призвано способствовать формированию у обучающихся

способностей и умений работать с учебной и научной литературой, в первую очередь, по оптимизации отбора содержания, закреплению изученного материала путём его систематизации, развитию умений применения полученного теоретического знания при разрешении конкретных научных ситуаций. На самостоятельное изучение выносятся проблемы прикладного характера. Самоподготовка обучающихся предполагает самостоятельное изучение разделов, материала учебной и научной литературы, подготовку к семинарским занятиям, рубежному и итоговому контролю. Соответствующую литературу обучающийся может найти, обратившись к учебным пособиям в библиотеке, в сети «Интернет», работая со всевозможными информационными системами. Для лучшего усвоения полученных знаний и их закрепления рекомендуется выполнение заданий для самостоятельной подготовки по каждой теме дисциплины.

## ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ДИСЦИПЛИНЫ И ИХ КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ

<b>Основные разделы дисциплины</b>	<b>Краткое содержание</b>
Модуль 1.	<p>Земельные отношения. Предмет и метод Земельного права. 1.Состав земельных отношений. 2.Виды земельных отношений. Участники земельных отношений. Особенности правового статуса иностранных субъектов земельных отношений. Особенности правового статуса публичных участников земельных отношений. История регулирования земельных отношений в России (древний, дореволюционный, советский и переходный периоды). Способы правового воздействия, применяемые при регулировании земельных отношений. Правоохранительная, управленческая и имущественно-правовая направленность норм, регулирующих земельные отношения. Принципы регулирования земельных отношений и их проявление в конкретных нормах и практике правоприменения. Понятие основных объектов земельных отношений. Предмет, метод, Земельное право как отрасль права. История появления Земельного права как отрасли права. Соотношение Земельного права и земельного законодательства и других источников.</p>
Модуль 2.	<p>Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Имущественные земельные отношения. Земельный участок как</p>

	<p>недвижимая вещь. Источники правового регулирования имущественных земельных отношений. Способы правового регулирования имущественных земельных отношений. Система вещных прав (самостоятельных титулов) на земельные участки. Унификация системы вещных прав. Преобразование (переоформление) прав. Особенности разграничения государственной собственности на землю. Особенности правопреемства в ограниченных вещных правах.</p>
<p>Модуль 3.</p>	<p>Правовые формы использования земель Процедура государственной регистрации прав и сделок. Нарушение правил о регистрации прав и сделок и его последствия. Система обязательственных прав на земельные участки. Договор аренды земельного участка в сравнении с общим договором аренды. Основания и способы возникновения прав на земельные участки. Понятие и процедура предоставления земельных участков. Случаи предоставления земельных участков без торгов.</p>
<p>Модуль 4.</p>	<p>Государственное управление земельным фондом Государственное и муниципальное управление в сфере земельных отношений. Полномочия федеральных органов исполнительной власти. Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации (в Санкт-Петербурге). Полномочия органов местного самоуправления (в Ленинградской области). Публичные</p>

	образования как участники имущественных отношений. Налоговые ставки и льготы по земельному налогу. Оспаривание расчета арендной платы. Отличия рыночной, кадастровой и нормативной цены земельного участка.
Модуль 5.	Правовая охрана земель. Правовая охрана земель. Виды негативного воздействия на землю. Виды позитивного воздействия на землю. Экологические нормативы при охране земель. Использование механизма специальных зон.
Модуль 6.	Ответственность за земельные правонарушения. Правонарушения и ответственность в сфере земельных отношений. Составы преступлений в сфере земельных отношений. Составы административных правонарушений в сфере земельных отношений. Изъятие земельного участка как санкция за земельные правонарушения.
Модуль 7.	Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения. История приватизации сельскохозяйственных угодий. Порядок выдела земельного участка в счет земельной доли. Особенности сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения. Особенности изменения категории и разрешенного использования.
Модуль 8.	Правовой режим земель крестьянских хозяйств. Особенности режима общей

	<p>совместной собственности в КФХ. Особенности выдела земельной доли в натуре при образовании КФХ. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства, применимое законодательство, особенности создания КФХ, правовой режим имущества КФХ, правовой режим земельных участков для КФХ.</p>
Модуль 9.	<p>Правовой режим земель городов и других населенных пунктов. Переходный период в градостроительном регулировании. Понятие и виды градостроительной документации. Общественные (публичные) слушания). Изменение видов разрешенного использования. Порядок осуществления строительства. Самовольное строительство. Самовольное занятие земельного участка.</p>
Модуль 10.	<p>Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения. Значение и практическое применение санитарной классификации предприятий. Особенности отдельных разновидностей земель специального назначения. Сравнение режима земель населенных пунктов и земель специального назначения.</p>
Модуль 11.	<p>Правовой режим земель, предоставляемых гражданам. Понятие и порядок осуществления «дачной амнистии». Приобретение прав на земельные участки. Приобретение прав на объекты капитального строительства. Осуществление гражданами застройки участка. Правовой режим участков, предоставленных для ИЖС, садовых,</p>

	<p>огородных участков, участков ЛПХ - полевых и приусадебных; «дачная амнистия»; наследование земельных участков.</p>
Модуль 12.	<p>Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр. Понятие недропользования, основания недропользования, понятие участка недр, взаимозависимость права на недропользование и прав на земельный участок, правовая охрана земель. Общераспространенные полезные ископаемые. Виды недропользования и сроки их осуществления. Отличия системы лицензирования в системе недропользования. Основания и порядок принудительного прекращения лицензии.</p>
Модуль 13.	<p>Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования. Понятие земель лесного фонда. Лесные и нелесные земли. Лесное хозяйство (основные и побочные виды лесопользования). Проект лесопользования, лесная декларация. Охрана земель. Специальное лесопользование. Ответственность за нарушение порядка лесопользования. История регулирования лесных отношений.</p>
Модуль 14.	<p>Правовой режим земель водного фонда и право водопользования. Общее водопользование. Специальное водопользование. Ответственность за нарушение порядка водопользования. История регулирования водных отношений. Понятие земель водного фонда. Виды водных объектов. Права на водные объекты и занятые ими</p>

	земельные участки. Водное хозяйство (основные и побочные виды водопользования).
Модуль 15.	<p>Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Режим единой охранной зоны объектов культурного наследия. Режим археологической находки. Режим воинского или гражданского захоронения. Режим особо охраняемых объектов. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов (земли природоохранного назначения; земли особо охраняемых природных территорий).</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий: понятие и виды.</p>
Модуль 16.	<p>Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах Особенности правового регулирования земельных отношений в правовой системе Общего права. Земельные отношения в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии. Земельные отношения в Федеративной Республике Германия.</p>
Модуль 17.	<p>Подготовка курсовой работы. Сбор, анализ и обработка теоретического и практического материала по выбранной тематике. Работа с библиографическим списком, ссылками, электронными ресурсами.</p>

## **ПЛАН ЛЕКЦИОННЫХ ЗАНЯТИЙ**

### **Тема 1. Земельные отношения. Предмет и метод Земельного права**

Земельное право как отрасль российского права. Отношения, регулируемые земельным правом. Правовой режим земель. Предмет Земельного права.

Методы Земельного права, с помощью которых регулируются земельные отношения в Российской Федерации.

### **Тема 2. Право собственности на землю и другие природные ресурсы**

Конституционные основы землепользования в Российской Федерации. Формы собственности на землю. Государственная собственность. Муниципальная собственность. Частная собственность. Иные формы собственности. Вопросы совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества.

Приватизация. Понятие и правовые основы приватизации в РФ. Право на приватизацию. Процедура приобретения прав на земельный участок, находящийся в муниципальной или государственной собственности, собственниками строений или сооружений, расположенных на указанном земельном участке.

### **Тема 3. Правовые формы использования земель**

Вещные права на землю в Российской Федерации. Аренда земельных участков. Сервитут в земельном праве (понятие и виды). Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Право безвозмездного пользования земельными

участками. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками.

#### **Тема 4. Государственное управление земельным фондом**

Государственное регулирование земельных отношений. Полномочия органов государственной власти в сфере земельных отношений. Правотворческие функции, реализуемые органами государственной власти федерального и регионального уровней. Исполнительно-распорядительные функции, реализуемые федеральной и региональной исполнительной власти. Правоохранительные функции, реализуемые судами и иными правоохранительными органами. Функции государственного регулирования в сфере земельных отношений. Предоставление государственных слуг в сфере земельных отношений. Управление государственной собственностью. Применение мер государственного воздействия к правонарушителям. Разграничение государственной собственности на землю и распоряжение земельными участками, собственностью на которые не разграничена. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Субъекты права, которым предоставлено право распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

#### **Тема 5. Правовая охрана земель**

Понятие правовой охраны земель. Государственный земельный надзор. Цели охраны земель. Содержание охраны земель. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Основные мероприятия по охране земель. Категоризация земель: понятие и виды.

## **Тема 6. Ответственность за земельные правонарушения**

Понятие, задачи и принципы юридической ответственности в сфере земельных отношений. Основания привлечения к ответственности за нарушения земельного законодательства. Понятие земельного правонарушения, его признаки. Состав земельного правонарушения.

Виды ответственности за нарушение земельного законодательства: уголовная, административная, дисциплинарная, материальная ответственность. Специальная земельно-правовая ответственность. Основания и порядок лишения права землепользования за нарушение норм как вид земельно-правовой ответственности.

## **Тема 7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения**

Земли сельскохозяйственного назначения (ст.77 ЗК РФ). Использование земель сельскохозяйственного назначения (ст.78). Особенности использования сельскохозяйственных угодий (ст.79 ЗК РФ).

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с охраной и использованием земель сельскохозяйственного назначения. Земельный кодекс РФ, Федеральный закон «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую», иные федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иными нормативные правовые акты РФ, законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ. Принципы оборота земель

сельскохозяйственного назначения. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

## **Тема 8. Правовой режим земель крестьянских хозяйств**

Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Право на создание фермерского хозяйства. Соглашение о создании фермерского хозяйства. Государственная регистрация фермерского хозяйства. Состав имущества фермерского хозяйства. Владение и пользование имуществом фермерского хозяйства. Порядок распоряжения имуществом фермерского хозяйства.

Раздел имущества фермерского хозяйства. Земельные участки, предоставляемые и приобретаемые для осуществления фермерским хозяйством его деятельности. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления фермерским хозяйством его деятельности.

## **Тема 9. Правовой режим земель городов и других населенных пунктов**

Земли населенных пунктов (п. 1 ст. 83 ЗК РФ).

Ст. 85 ЗК РФ земельные участки, которые могут входить в состав земель населенных пунктов: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационные зоны, зоны сельскохозяйственного назначения, зоны специального назначения, зоны военных объектов, иные территориальные зоны.

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых территорий (ст.ст. 94 - 100 ЗК РФ).

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в

границах зон охраны памятников истории и культуры.

Правила землепользования и застройки.

### **Тема 10. Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного специального назначения**

Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (ст.87 ЗК РФ).

Особенности перевода земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию (ст. 9 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»).

Правовой режим земель промышленности (ст.ст. 88 - 93 ЗК РФ).

Земли энергетики (ст. 89 ЗК РФ).

Земли транспорта (ст. 90 ЗК РФ).

Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики (ст. 91 ЗК РФ).

Земли для обеспечения космической деятельности (ст. 92 ЗК РФ).

Земли обороны и безопасности (ст. 93 ЗК РФ).

### **Тема 11. Правовой режим земель, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства**

Понятие личного подсобного хозяйства (ФЗ от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»).

Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке (п. 39 ст. 1 ГрК РФ).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства земельных участков (п. 4 ст. 4 ФЗ от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном

подсобном хозяйстве»).

## **Тема 12. Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр**

Основание предоставления недр в пользование (ст.6 Закона РФ «О недрах»).

Порядок установления и изменения границ участков недр, предоставленных в пользование, порядок подготовки и оформления документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода.

## **Тема 13. Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования**

Земли лесного фонда: лесные земли и нелесные земли (ст.101 Земельного кодекса РФ). Порядок использования и охраны земель лесного фонда.

## **Тема 14. Правовой режим земель водного фонда и право водопользования**

Понятие и состав земель водного фонда. Управление в сфере использования и охраны водных объектов. Право пользования водными объектами. Порядок использования и охраны земель водного фонда. Порядок перевода земель водного фонда в иные категории земель.

Береговая полоса водного объекта общего пользования. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

## **Тема 15. Правовой режим земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения**

Земли особо охраняемых территорий: земли особо охраняемых природных территорий; земли природоохранного назначения; земли

рекреационного назначения; земли историко-культурного назначения; особо ценные земли.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий федерального значения, порядок их использования и охраны.

Государственное управление в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий федерального значения.

Государственное управление в области организации и функционирования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения.

Особенности перевода земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, а также перевода земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов (ст. 10 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»).

## **Тема 16. Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах**

Правовые меры организации мелиорации за рубежом.  
Обязательные курсы подготовки для землепользователей

Государства, в которых запрещена продажа иностранным лицам земельных участков.

Государства, в которых приобретение в собственность земельных участков иностранными лицами допускается, но с соблюдением определенных ограничений.

Страны, в которых нет нормативных запретов о предоставлении иностранцам земли в собственность.

Страны, в которых оборот земель сельскохозяйственного назначения запрещен.

## ПЛАН ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

№ раздела	Наименование практических занятий
1.	Земельные отношения. Предмет и метод Земельного права (предмет, метод, Земельное право как отрасль права, история появления земельного права как отрасли права, соотношение Земельного права и земельного законодательства и других источников).
2.	Право собственности на землю и другие природные ресурсы. Имущественные земельные отношения (понятие, применимое законодательство; система прав граждан и юридических лиц на земельные участки и иные объекты, унификация прав; система сделок по поводу земельных прав).
3.	Правовые формы использования земель. Государственная регистрация прав и сделок, порядок проведения, признание ранее возникших прав, существовавшие ранее системы регистрации; порядок и основания возникновения прав.
4.	Государственное управление земельным фондом Государственное и муниципальное управление в сфере земельных отношений (система органов государственного управления в сфере земельных отношений, федеральные органы власти – центральные и территориальные).
5.	Ответственность за земельные правонарушения. Правонарушения и ответственность в сфере земельных отношений (уголовные правонарушения и ответственность; административные правонарушения и ответственность, особенности административных правонарушений в Санкт-Петербурге).
6.	Правовой режим земель сельскохозяйственных предприятий, кооперативов, ассоциаций. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения (применимое законодательство; разновидности земель сельскохозяйственного

	назначения; правовой режим).
7.	Правовая охрана земель. Правовая охрана земель (земля как часть окружающей среды, взаимодействие земли и других элементов окружающей среды и их охраны; ретроспективная охрана – определение вида правонарушений и установление ответственности).
8.	Правовой режим земель крестьянских хозяйств. Понятие крестьянского (фермерского) хозяйства, применимое законодательство, особенности создания КФХ, правовой режим имущества КФХ, правовой режим земельных участков для КФХ. Предоставление участков для КФХ.
9.	Правовой режим земель городов и других населенных пунктов Правовой режим земель населенных пунктов (применимое законодательство; территориальное планирование и зонирование, градостроительное зонирование, градостроительная документация).
10.	Правовой режим земель промышленности, транспорта и иного несельскохозяйственного назначения Правовой режим земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения (применимое законодательство; территориальное планирование и землеустроительная документация).
11.	Правовой режим земель, предоставленных для разработки и использования недр. Понятие недропользования, основания недропользования, понятие участка недр, взаимозависимость права на недропользование и права на земельный участок, правовая охрана земель.
12.	Правовой режим земель лесного фонда и право лесопользования Понятие земель лесного фонда. Лесные и нелесные земли. Лесное хозяйство (основные и побочные виды лесопользования). Проект лесопользования, лесная декларация. Охрана земель.
13.	Правовой режим земель водного фонда и право водопользования Понятие земель водного фонда. Виды водных объектов. Права на водные объекты и занятые ими земельные участки. Водное

	хозяйство (основные и побочные виды водопользования).
14.	<p>Правовой режим земель, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов (земли природоохранного назначения; земли особо охраняемых природных территорий).</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий: понятие и виды.</p>
15.	<p>Правовое регулирование земельных отношений в зарубежных странах. Особенности правового регулирования земельных отношений в правовой системе Общего права (на примере Земельного права Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии)</p>

## ПРИМЕРНЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВУ

### К теме 1.

1. Заполните таблицу: «Земельные отношения. Предмет и метод Земельного права».

Образец заполнения:

<b>Земельное право как отрасль российского права</b>	
<b>Отношения, регулируемые Земельным правом</b>	
<b>Понятие «правовой режим земель».</b>	
<b>Предмет Земельного права</b>	
<b>Методы Земельного права, с помощью которых регулируются земельные отношения в Российской Федерации.</b>	

2. Заполните таблицу: «Соотношение Земельного права с другими отраслями права».

Образец заполнения:

<b>Отрасль права, с которой соотносится Земельное право</b>	<b>Основной источник отрасли</b>	<b>Каким образом соотносится</b>
Конституционное право		
Гражданское право		
Экологическое право		
Административное		

право		
Уголовное право		
Трудовое право		
Налоговое право		
Градостроительное право		

3. Заполните таблицу: «Земельное законодательство субъекта Российской Федерации».

Образец заполнения:

Название закона субъекта РФ	Реквизиты закона	Основной предмет регулирования закона

## К теме 2.

1. «Конституционные основы использования и охраны земель в Российской Федерации»

Образец заполнения:

Статья Конституции Российской Федерации	Содержание
Ст.9	

2. Заполните таблицу «Формы собственности на землю на землю».

Образец заполнения:

<b>Государственная собственность</b>		<b>Муниципальная собственность</b>		<b>Частная собственность</b>	
<b>Субъекты права</b>	<b>Объекты права</b>	<b>Субъекты права</b>	<b>Объекты права</b>	<b>Субъекты права</b>	<b>Объекты права</b>

3. Составление одного из договоров по сделкам с земельными участками:

- договор купли-продажи земельного участка, находящегося в частной собственности;

- договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- договор дарения земельного участка;

- договор мены земельного участка;

- договор ипотеки земельного участка;

- договор аренды земельного участка, находящегося в частной собственности;

- договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

- соглашение об установлении сервитута на земельный участок.

4. Заполните таблицу «Сделки с земельными участками».

Образец заполнения:

<b>Сделка с земельным участком</b>	<b>Законодательное определение</b>	<b>Стороны</b>	<b>Существенные условия</b>
Купля-продажа			

### К теме 3.

1. Заполните таблицу: «Правовые формы использования земель в Российской Федерации».

Образец заполнения:

<b>Право (титул) на землю</b>	<b>Правовые основы</b>	<b>Основания возникновения</b>	<b>Правомочия в отношении земельного участка</b>	<b>Основания изменения, прекращения</b>
Собственность				
Аренда				
Постоянное (бессрочное) пользование				
Безвозмездное пользование				
Пожизненное наследуемое владение				
Сервитут				

### К теме 4.

1. Заполните таблицу «Система органов государственной власти, осуществляющих государственное управление в сфере земельных отношений».

Образец заполнения:

<b>№ п/п</b>	<b>Название органа государственного управления земельными отношениями</b>	<b>Правовые основы деятельности</b>	<b>Полномочия в сфере управления земельными отношениями</b>
1.	Министерство	Положение «О...».	

	экономического развития РФ		

### К теме 5.

1. Заполните таблицу «Административная ответственность за земельные правонарушения»

Образец заполнения:

<b>Нормативный акт, которым ответственность установлена (пункт, часть, статья)</b>	<b>Субъект ответственности</b>	<b>Органы уполномоченные выявлять правонарушения, привлекать к ответственности</b>	<b>Санкция</b>
Ст.7.1 КоАП РФ			

2. Заполните таблицу «Уголовная ответственность за земельные правонарушения».

Образец заполнения:

<b>Уголовный кодекс Российской Федерации</b>	<b>Субъект ответственности</b>	<b>Органы уполномоченные выявлять правонарушения,</b>	<b>Санкция</b>

<b>(пункт, часть, статья)</b>		<b>привлекать к ответственности</b>	
ч.1 ст.254			

3. Составление искового заявления о возмещении вреда, причиненного земельным правонарушением.

4. Анализ судебной практики об административной ответственности за нарушения земельного законодательства.

5. Анализ судебной практики по делам о привлечении лиц к уголовной ответственности за земельные правонарушения по ст.254 УК РФ.

К темам 6, 8.

Заполнение таблицы «Пользователи земель сельскохозяйственного назначения».

Образец заполнения:

№ п/п	Пользователи	Законодательное определение	Правовые основы деятельности
1.	Крестьянские (фермерские) хозяйства		
2.	Садоводческие, огороднические и другие объединения граждан.		
3.	Личное подсобное хозяйство		

4.	Производственный сельскохозяйственный кооператив		
5.	Потребительский сельскохозяйственный кооператив		

### К теме 7.

Заполните таблицу: «Охрана земель».

Образец заполнения:

Мероприятие по охране земель	Цель его проведения	Правовые основы
Мелиорация		Федеральный закон...

### К теме 9.

Заполните таблицу «Градостроительная документация населенного пункта».

Образец заполнения:

Наименование документа	Цель принятия	Пример (на примере конкретного населенного пункта)
Генеральный план		
Правила землепользования и застройки		

### К теме 10.

Заполнение таблицы «Подкатегории земель специального назначения».

Образец заполнения:

<b>Название подкатегории земель</b>	<b>Для размещения каких объектов предназначены</b>	<b>Правовые основы использования (названия нормативных актов)</b>	<b>Форма собственности</b>
Земли промышленности			

### К теме 11.

Составьте схему «Право пользования участками недр».

### К теме 12.

1. Составьте схему «Цели использования земель лесного фонда».

### К теме 13.

1. Составьте схему «Земли водного фонда».

### К теме 14.

1. Заполните таблицу «Подкатегории земель особо охраняемых природных территорий и объектов».

Образец заполнения:

<b>Название подкатегории</b>	<b>Для размещения</b>	<b>Правовые основы</b>	<b>Форма собственности</b>
------------------------------	-----------------------	------------------------	----------------------------

<b>земель</b>	<b>каких объектов предназначены</b>	<b>использования (названия нормативных актов)</b>	
Земли особо охраняемых природных территорий			

### К теме 15.

**Заполните таблицу «Использование и охрана земель в зарубежных странах (на примере 2-3 стран)»**

Образец заполнения:

Название страны	Закон (реквизиты)	Основные положения закона

## ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЭКЗАМЕНУ

1. Конституционные основы Земельного права.
2. Правовые принципы использования и охраны земли.
3. Принцип целевого использования земель.
4. Принцип рационального использования земель.
5. Принцип многообразия форм собственности на землю и их равной защиты. Принцип соотношения публичных и частных интересов в земельных отношениях.
6. Принцип общественного участия в земельных и градостроительных отношениях. Принцип доступности информации о земле.
7. Приоритет земель сельскохозяйственного назначения.
8. Принцип государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель.
9. Принцип предотвращения ущерба земле.
10. Принцип ответственности за земельные правонарушения.
11. Принцип платности использования земель.
12. Понятие, структура, виды и особенности земельных отношений.
13. Объекты земельных отношений.
14. Субъекты земельных отношений.
15. Особенности статуса иностранных субъектов в земельных отношениях.
16. Основания возникновения, прекращения и изменения земельных отношений.
17. Система прав на земли и земельные участки.
18. Право государственной и муниципальной собственности на земли и земельные участки и его особенности.
19. Разграничение государственной собственности на земли и земельные участки.

20. Право частной собственности на земельные участки и его особенности.
21. Принципы оборота земельных участков.
22. Понятие и виды оборотоспособности земельных участков. Особенности сделок с земельными участками (купля-продажа и пр.).
23. Давностное владение земельными участками.
24. Наследование земельных участков. Ипотека земельных участков.
25. Правомочия субъектов прав на земельные участки.
26. Право застройки земельного участка.
27. Понятие и виды предоставления земельных участков. Предоставление земельных участков для строительства на торгах.
28. Предоставление земельных участков для строительства без торгов.
29. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством. Основания прекращения прав на земельные участки.
30. Управление в сфере земельных отношений.
31. Основные федеральные, региональные и местные органы управления. Государственный кадастр объектов недвижимости.
32. Землеустройство. Установление и изменение целевого назначения земельного участка. Изменение категории.
33. Градостроительное планирование и зонирование. Градостроительный регламент.
34. Установление и изменение разрешенного использования земельного участка и расположенных на нем объектов.
35. Земли общего пользования. Доступ к земельному участку.
36. Земельный контроль (надзор). Мониторинг земель.
37. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними. Правовая охрана земель.
38. Нормирование в сфере землеустройства, использования и охраны земель.

39. Земельный налог.
40. Регулирование арендной платы за государственные и муниципальные земельные участки.
41. Оценка земельных участков и ее виды.
42. Способы защиты прав на земельные участки. Формы защиты прав на земельные участки.
43. Понятие, состав и виды правонарушений и ответственности в земельных отношениях.
44. Возмещение убытков в земельных отношениях.
45. Административная ответственность в земельных отношениях.
46. Уголовная ответственность в земельных отношениях.
47. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.
48. Правовой режим сельскохозяйственных угодий.
49. Правовой режим земельных долей.
50. Правовой режим крестьянских (фермерских) хозяйств.
51. Правовой режим садовых и огородных участков.
52. Правовой режим личных подсобных хозяйств.
53. Понятие и состав земель населенных пунктов. Территориальные зоны в населенных пунктах.
54. Виды разрешенного использования и особенности их реализации.
55. Понятие и состав земель промышленности и иного специального назначения. Общие черты их правового режима.
56. Правовой режим отдельных разновидностей земель промышленности и иного специального назначения.
57. Прекращение и переход лицензий на недропользование.
58. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий и объектов.
59. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий.

60. Правовой режим лечебно-оздоровительных местностей и курортов.
61. Правовой режим земель историко-культурного назначения.
62. Понятие и состав земель водного фонда.
63. Основы водопользования.
64. Правовой режим земель водоохранных зон и прибрежных полос.
65. Понятие и состав земель лесного фонда.
66. Правовые основы лесопользования.
67. Понятие и правовой режим земель запаса.
68. Правовой режим земельных участков в особых экономических зонах.
69. Зоны с особыми условиями использования территорий: понятие и виды.
70. Правовое регулирование земельных отношений в Великобритании.

## СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12.12.1993, с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ // СЗ РФ.2014. N 31. Ст. 4398.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп. от 25.12.2018) // СЗ РФ.2001. N 44. Ст. 4147.
3. Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 N 137-ФЗ (с изм. и доп. от 01.05.2019) // СЗ РФ. 2001. N 44. Ст. 4148.
4. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп. от 25.12.2018) // СЗ РФ.2005. N 1 (часть 1). Ст. 16.
5. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ (с изм. и доп. от 01.05.2019) «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ.2005. N 1 (часть 1). Ст. 17.
6. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ (с изм. и доп. от 03.08.2018 // СЗ РФ.2006. N 50. Ст. 5278.
7. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (с изм. и доп. от 27.12.2018) // СЗ РФ. 2006. N 23. Ст. 2381.
8. Федеральный закон «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 N 73-ФЗ (с изм. и доп.) от 03.07.2016 // «Российская газета», N 121, 08.06.2006.
9. Закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1 (с изм. и доп. от 03.08.2018) // СЗ РФ. 1995. N 10. Ст. 823.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (с изм. и доп. от 03.08.2018) // СЗ РФ.1994. N 32. Ст. 3301.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (с изм. и доп. от 29.07.2018) // СЗ РФ. 1996. N 5. Ст. 410.
12. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000

- N 117-ФЗ (с изм. и доп. от 01.05.2019) // СЗ РФ. 2000, N 32. Ст. 3340.
13. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (с изм. и доп. от 17.06.2019) // «Российская газета», N 256, 31.12.2001.
  14. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» // СЗ РФ.2004. N 52 (часть 1). Ст. 5276.
  15. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ (с изм. и доп. от 31.12.2017) //СЗ РФ. 2001. N 26. Ст. 2582.
  16. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изм. и доп. от 25.12.2018) // СЗ РФ. 2015. N 29 (часть I). Ст. 4344.
  17. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 N 221-ФЗ (с изм. и доп. от 06.03.2019) // СЗ РФ. 2007. N 31. Ст. 4017.
  18. Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 N 101-ФЗ (с изм. и доп. от 01.05.2019) // «Парламентская газета», N 140-141, 27.07.2002.
  19. Федеральный закон «О мелиорации земель» от 10.01.1996 N 4-ФЗ (с изм. и доп. от 05.04.2016) // СЗ РФ. 1996. N 3. Ст. 142.
  20. Федеральный закон «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2011. N 30. (ч. 1). Ст. 4594.
  21. Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 N 33-ФЗ (с изм. и доп. от 03.08.2018) // СЗ РФ. 1995. N 12. Ст. 1024.
  22. Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.1995 N 26-ФЗ (с изм. и доп. от 28.12.2013) // «Российская газета», N 44, 01.03.1995.
  23. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (с изм. и доп. от 21.02.2019) // СЗ РФ. 2002. N 26. Ст. 2519.
  24. Федеральный закон «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера,

- Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» от 07.05.2001 N 49-ФЗ (с изм. и доп. от 31.12.2014) // СЗ РФ. N 20. Ст. 1972.
25. Федеральный закон «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 N 294-ФЗ (с изм. и доп. от 15.04.2019) // «Парламентская газета», N 90, 31.12.2008.
  26. Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 N 112-ФЗ (с изм. и доп. от 03.08.2018) // «Российская газета», N 135, 10.07.2003.
  27. Федеральный закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ (с изм. и доп. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» // СЗ РФ. 2003, N 24. Ст. 2249.
  28. Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ (с изм. и доп. от 03.08.2018) // СЗ РФ. 2017. N 31. (Часть I). Ст. 4766.
  29. Указ Президента Российской Федерации от 09.01.2011 N 26 (с изм. и доп. от 11.04.2016) «Об утверждении перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками» // СЗ РФ. 2011. N 2. Ст. 268 // «Российская газета», N 1, 11.01.2011.
  30. Указ Президента РФ от 27.06.1998 N 727 (с изм. и доп. от 29.06.2013) «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» // СЗ РФ. 1998. N 26. Ст. 3065.
  31. Указ Президента РФ от 16.05.1997 N 485 (с изм. и доп. от 12.05.2016) «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами» // СЗ РФ. 1997. N 20. Ст. 2240.
  32. Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 (с изм. и доп. от 08.05.2019) «Об утверждении Положения о государственном

- земельном надзоре» // СЗ РФ. 2015. N 2. Ст. 514.
33. Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» // СЗ РФ. 2015. N 1 (часть II). Ст. 298.
  34. Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 (с изм. и доп. от 27.07.2017) «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» // СЗ РФ. 2014. N 19. Ст. 2439.
  35. Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 N 1033 (с изм. и доп. от 15.01.2019) «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» // СЗ РФ. 2013. N 47. Ст. 6113.
  36. Постановление Правительства РФ от 19.07.2012 N 736 «О критериях значительного ухудшения экологической обстановки в результате использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли» // СЗ РФ. 2012. N 30. Ст. 4290.
  37. Постановление Правительства РФ от 23.04.2012. N 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации» // СЗ РФ. 2012. N 18. Ст. 2230.
  38. Постановление Правительства РФ от 16.04.2012 N 326 «Об утверждении Положения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования» // СЗ РФ. 2012. N 17. Ст. 2000.
  39. Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 N 612 «Об

- утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» // СЗ РФ. 2011. N 30 (2). Ст. 4655.
40. Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 N 688 (с изм. и доп. ред. от 17.05.2016 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»// СЗ РФ. 2009. N 35. Ст. 4240.
  41. Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 N 582, с изм. и доп. от 21.12.2018) «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» // СЗ РФ. 2009. N 30. Ст. 3821.
  42. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (с изм. и доп. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»// СЗ РФ. 2009. N 10. Ст. 1220.
  43. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 (с изм. и доп. от 04.10.2012) «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» // СЗ РФ. 2008. N 30 (ч. 2). Ст. 3646.
  44. Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» // СЗ РФ. 2015. N 38. Ст. 5298.
  45. Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (с изм. и доп. от 17.04.2019) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»// СЗ РФ. 2006. N 42. Ст. 4385.
  46. Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 N 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому

- загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» //СЗ РФ.2004. N 10. Ст. 866.
47. Постановление Правительства РФ от 11.08.2003 N 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети» // СЗ РФ.2003. N 33. Ст. 3276.
48. Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 N 262 (с изм. и доп. от 31.03.2015 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»// СЗ РФ. 2003. N 19. Ст. 1843.
49. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 N 297-р (с изм. и доп. от 28.08.2014) «Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2020 годы» // СЗ РФ. 2012. N 12. Ст. 1425.
50. Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 852 «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения» (Зарегистрировано в Минюсте России 13.02.2015 N 35994) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 16.02.2015.
51. Постановление Правительства РФ от 10.07.2018 N 800 (с изм. и доп. от 07.03.2019) «О проведении рекультивации и консервации земель»// СЗ РФ. N 29. Ст. 4441.
52. Постановление Правительства РФ от 11.07.2002 N 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» // СЗ РФ. 2002. N 28. Ст. 2870.
53. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (с изм. и доп.

- от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» // СЗ РФ. 2000. N 48. Ст. 4694.
54. Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 N 1425 (с изм. и доп. от 05.06.2013) «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»//СЗ РФ.1996. N 51. Ст. 5798.
55. Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» // СЗ РФ. 1995. N 25. Ст. 2396.
56. Распоряжение Правительства РФ от 03.03.2012 N 297-р (с изм. и доп. от 28.08.2014) «Об утверждении Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2020 годы» // СЗ РФ. 2012. N 12. Ст. 1425.
57. Приказ Минсельхоза России от 24.12.2015 N 664 «Об утверждении Порядка осуществления государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения» (Зарегистрировано в Минюсте России 21.03.2016 N 41470)// БНА ФОИВ. N 18. 2016.
58. Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 10 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793» (Зарегистрировано в Минюсте России 31.01.2018 N 49832) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 01.02.2018.
59. Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 5 «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорог федерального значения»//«Российская газета», N 93, 30.04.2010.
60. Приказ Минтранса России от 13.01.2010 N 4 (ред. от 03.04.2018) «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»// «Российская газета», N 98, 07.05.2010.
61. Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (с изм. и доп.

- от 17.04.2019) «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»// СЗ РФ. 2006. N 42. Ст. 4385.
62. Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.09.2008 N 12203) // БНА ФОИВ. 2008.N 38.
63. Приказ МПС РФ от 15.05.1999 N 26Ц «Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.07.1999 N 1848 // БНА ФОИВ. 1999. N 33.
64. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (с изм. и доп. от 21.12.2018) «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»// СЗ РФ. 2018. N 11. Ст. 1636.

### Судебная и арбитражная практика

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» {КонсультантПлюс}.
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010 (с изм. и доп. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» {КонсультантПлюс}.
3. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11 (с изм. и доп. от 25.01.2013) «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» {КонсультантПлюс}
4. «Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016) {КонсультантПлюс}.  
«Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.10.2016) {КонсультантПлюс}.

Федерации N 3 (2015)» (утв. Президиумом Верховного  
Суда РФ 25.11.2015) (с изм. и доп. от 28.03.2018)  
{КонсультантПлюс}.

5. «Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) {КонсультантПлюс}.
6. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016) {КонсультантПлюс}.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ И РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. М.: «Проспект», 2016. – 136 с.
2. Алексеева Н.С. Землеустройство и землепользование: СПб.: Изд-во Политехн. ун-та, 2012. – 149 с.
3. Боголюбов С.А. Зарубежное законодательство о сельском хозяйстве как предмет сравнительно-правовых исследований // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2015. № 5 (54). С. 783-789.
4. Жаворонкова Н.Г., Агафонов В.Б. Возмещение экологического вреда: законодательные новеллы // Lex russica. 2016. N 8.
5. Пышьева Е.С. Мелиорация земель: земельно-правовой, аграрно-правовой и цивилистический подходы: Монография. «Юстицинформ», 2018.
6. Рыженков А.Я. Современная земельная политика и управление земельным фондом в зарубежных странах // Бизнес. Образование. Право. 2012. № 3 (20). С. 252-257.
7. Тютюник А.С. Некоторые теоретические проблемы принципов Земельного права // Труды института государства и права Российской академии наук. 2011. № 2. С.219-231.

### Интернет-ресурсы:

8. Аверьянова Н.Н. Конституционно-правовое регулирование земельных отношений в Российской Федерации: Монография /под ред. Г.Н. Комковой. «Юстицинформ», 2017 {КонсультантПлюс}.
9. Волкова Н.А., Соболев И.А. Земельное право: Москва: Издательство «ЮНИТИ-ДАНА», 2016. URL: <http://znanium.com/go.php?id=559731>
10. Крассов О.И. Земельное право: Москва: ООО «Юридическое издательство Норма», 2017. URL: <http://znanium.com/go.php?id=761357>
11. Лунева Е.В. Правовой режим земельных участков в особо охраняемых природных территориях. «Статут», 2018 {КонсультантПлюс}
12. Обзор правовых позиций Верховного Суда Российской Федерации по вопросам частного права за декабрь 2018 г. (Карапетов А.Г.,

- Матвиенко С.В., Мороз А.И., Сафонова М.В., Фетисова Е.М.  
// «Вестник экономического правосудия Российской Федерации»,  
2019, N 2. {КонсультантПлюс}
13. Романова Г.В. Земельное право: Курс лекций для бакалавров.  
«Юстиция», 2016 {КонсультантПлюс}.
  14. Рыженков А.Я. Принципы оборота земель сельскохозяйственного  
назначения и их правовое значение // «Имущественные отношения в  
Российской Федерации». 2017. N 6. {КонсультантПлюс}
  15. Тихомирова Л.А. Многоаспектность деятельности по рекультивации  
нарушенных земель: особенности и проблемы правового  
регулирования // {КонсультантПлюс}. 2014.
  16. Трифонов А.С. «Правовой режим земель промышленности». «Волтерс  
Клувер», 2007){КонсультантПлюс}
  17. Шамордин Р.О. Вопросы правового регулирования рекультивации  
при недропользовании // {КонсультантПлюс}
  18. «Официальный сайт Минприроды России»,2017 {КонсультантПлюс}
  19. «Официальный сайт Федерального агентства по недропользованию  
(Роснедра) [www.rosnedra.gov.ru](http://www.rosnedra.gov.ru)», 2018 {КонсультантПлюс}
  20. «Официальный сайт Минвостокразвития России», 2017).  
{КонсультантПлюс}
  21. «Официальный сайт Минвостокразвития России», 2017).  
{КонсультантПлюс}
  22. «Официальный сайт Минсельхоза России», 2018).  
{КонсультантПлюс}

## ГЛОССАРИЙ

### А

**Арендаторы земельного участка** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (п.3 ст.5 ЗК РФ).

### Г

**Государственный кадастровый учет недвижимого имущества** – внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также – объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее – государственный кадастровый учет) (ст.1 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

**Градостроительный регламент** – это устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (ст.1 ГрК РФ).

## Д

**Делимый земельный участок** – тот, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

## З

**Земельное право России** – система норм, регулирующих отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации<sup>2</sup>.

**Земельное право как наука** – обширный круг знаний: теоретических суждений, обобщений, гипотез, накопленных учеными различных стран в ходе целенаправленных научных исследований<sup>3</sup>.

**Земельное право как учебная дисциплина** – система знаний, выражающих основные положения земельного права как отрасли науки, права и законодательства, сформулированных, преподаваемых и изучаемых в определенной логической последовательности для наилучшего изучения и усвоения этих знаний<sup>4</sup>.

**Земельные участки общего назначения** – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования (ст. 3 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и

---

<sup>2</sup> Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. М.: «Проспект», 2016. С.41.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

**Земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки (п.1 ст.6 ЗК РФ).

**Земельный мониторинг (государственный мониторинг земель)** является частью государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) и представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации (п.1 ст.67 ЗК РФ).

**Земельные правоотношения** – общественные отношения, урегулированные нормами права.

**Землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (п.5 ЗК РФ).

**Землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (п.5 ЗК РФ).

**Земельный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком.

**Земельное правонарушение** – противоправное, виновное деяние (действие/бездействие), совершенное правоспособным, дееспособным субъектом, причиняющее вред земельным отношениям или создающее реальную угрозу причинения такого вреда, либо нарушающее иные права или законные интересы субъектов земельного права.

**Земельный контроль (надзор)** – деятельность уполномоченных лиц, направленная на исполнение требований земельного

законодательства.

**Землеустройство** – совокупность мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, 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 (п.1 ст.68 ЗК РФ).

**Земли водного фонда** – земли, 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

**Земли для обеспечения космической деятельности** (ст. 92 ЗК РФ) - земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным статьями 16 – 18, 20 – 24 ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

**Земли лесного фонда** – лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством (ст.1 ЗК РФ).

**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 статьей 80 ЗК РФ (ст.103 ЗК РФ).

**Земли историко-культурного назначения** – земли: 1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия; 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел; 3) военных и гражданских захоронений (п.1 ст.99 ЗК РФ).

**Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов** – это

земли, которые предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека (п.1 ст.96 ЗК РФ).

**Земли обороны и безопасности** (ст. 93 ЗК РФ) – земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы РФ, информационной безопасности, другим видам безопасности в закрытых административно-территориальных образованиях, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным статьями 16 – 18, 20 – 24 ЗК РФ и иными федеральными законами.

**Земли особо охраняемых природных территорий** – земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов (п.1 ст.95 ЗК РФ).

**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 (п.1 ст.94 ЗК РФ).

**Земли природоохранного назначения** – земли: 1) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий); 2) иные земли, выполняющие природоохранные функции (п.1 ст.97 ЗК РФ).

**Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения** (далее – **земли промышленности и иного специального назначения**) – земли, которые расположены за границами населенных пунктов 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 статьями 15, 22 – 24 ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (п.1 ст.87 ЗК РФ).

**Земли рекреационного назначения** – земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан (п.1 ст. 98 ЗК РФ).

**Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики** – земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным статьями 15, 22 – 24, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (ст. 91 ЗК РФ).

**Земли транспорта** – земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным статьями 15, 20 – 24 ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (ст. 90 ЗК РФ).

**Земли энергетики** – земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или)

эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным статьями 15, 20 – 24 ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (ст. 89 ЗК РФ).

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (ГрК РФ, ЗК РФ).

## **И**

**Источники Земельного права** – нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие отношения по использованию и охране земель.

## **К**

**Категория земельного участка** – форма дифференциации земель, подвергшихся радиационному или другому негативному воздействию.

**Консервация земель** – временное изъятие земель, подвергшихся радиоактивному и другому негативному воздействию, ограничение их хозяйственного использования.

**Крестьянское (фермерское) хозяйство** – объединение граждан, связанных родством и (или) 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 (ст.1 ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»).

## М

**Мелиорация земель** – коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культурологических, химических, противоэрозийных, агролесомелиоративных, агротехнических, химических, противоэрозийных, агролесотехнических и других мелиоративных мероприятий.

## Н

**Неделимый земельный участок** – участок, который по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, разделить нельзя.

## О

**Оборотоспособность земельных участков** – способность земельных участков выступать объектами гражданского оборота.

**Обременение земельного участка** – стеснение имущественных прав на землю, установленное на основании административного акта компетентного органа или договора, которое может отпасть при ликвидации определенных условий его установления<sup>5</sup>.

**Ограничения прав на земельные участки** – установленные в законе особые правила владения, пользования и распоряжения земельным участком, которые носят постоянный характер и не могут быть отменены или изменены по соглашению сторон или по истечению времени<sup>6</sup>.

**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 (ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»).

## Л

**Лесной участок** – земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с

---

<sup>5</sup> Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. М.: «Проспект», 2016. С.45-46.

<sup>6</sup> Там же.

требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса (ст.7 Лесного кодекса РФ).

**Лесные земли** – земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустоши, прогалины и другие) (ст.6.1. Лесного кодекса РФ).

**Личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности (т.е. деятельности, не связанной с систематическим извлечением прибыли) по производству и переработке сельскохозяйственной продукции и осуществляемой гражданином или гражданином и членами его семьи на земельном участке, полученном или приобретенном для удовлетворения своих личных потребностей (ст. 2 ФЗ от 07.07.2003 N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»).

## **Н**

**Нелесные земли** – земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие) (ст.6.1. Лесного кодекса РФ).

## **О**

**Ответственность за совершение земельного правонарушения** – необходимость лица претерпевать негативные меры личного или имущественного характера за совершенное им земельное правонарушение.

**Огородный земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

(ст. 3 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

**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) (п.1 ст.100 ЗК РФ).

**Охрана земель** – деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса (п.1 ст.13 ЗК РФ).

**Оценка земли** – деятельность уполномоченных субъектов по определению стоимости земельного участка.

## II

**Предоставление земельных участков** – деятельность уполномоченных органов государственной власти и (или) местного самоуправления по передаче прав на земельные участки гражданам и юридическим лицам<sup>7</sup>.

**Принципы Земельного права** – основополагающие идеи, главные законодательные положения, на которых строится правовое регулирование земельных отношений<sup>8</sup>.

## Р

**Разрешенное использование земельного участка** – способ эксплуатации земельного участка, установленный градостроительной или землеустроительной документацией.

**Рекультивация земель** – природоохранное мероприятие, осуществляемое в целях восстановления земель для сельскохозяйственных, лесохозяйственных, водохозяйственных, строительных, рекреационных, природоохранных и санитарно-оздоровительных целей<sup>9</sup>.

**Рыночная стоимость земельного участка** – наиболее вероятная цена, по которой земельный участок может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных отношений. М.: «Проспект», 2016. С. 46.

<sup>8</sup> Там же.

<sup>9</sup> Там же.

<sup>10</sup> Там же.

## С

**Садовый земельный участок** – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей (ст. 3 ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

**Сельскохозяйственные угодья** – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), входящие в состав земель сельскохозяйственного назначения, имеющие приоритет в использовании и подлежащие особой охране (п.2 ст.79 ЗК РФ).

**Система Земельного права России** – внутренняя структура учебного курса «Земельное право России», изложенная в определенной логической последовательности<sup>11</sup>.

**Собственники земельного участка** – лица, являющиеся собственниками земельного участка (ст.5 ЗК РФ).

**Содержание права собственности на землю** – право владения, пользования и распоряжения земельным участком.

## Т

**Территориальная зона** – форма деления земель населенных пунктов в соответствии с градостроительными регламентами и разрешенным использованием земельных участков (ст. 1 ГрК РФ).

## У

**Управление земельными отношениями** – совокупность осуществляемых уполномоченными субъектами действий, направленных на наиболее рациональное и эффективное использование земель.

## Ф

**Фонд перераспределения земель** – земли из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, для сельскохозяйственного

---

<sup>11</sup> Там же.

производства, создания и расширения фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота и др. (ст.80 ЗК РФ).

Научное издание

Ермолина Марина Анатольевна

***ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО***

*Учебное пособие*