Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Иркутский государственный аграрный университет имени

А.А. Ежевского»

**Реферативная работа**

**по дисциплине «Природоохранное законодательство»**

**Тема: Земельное законодательство. Право и виды землепользования.**

Иркутск, 2021

**Содержание**

**Введение.** C. 3

**Основная часть.** С. 4-8

1. Земельное законодательство. С. 4-20

1). Общая характеристика земельного законодательства

Российской Федерации. С. 4-7

2). Особенности земли как объекта правового регулирования. С.8-14

3). Охрана и использование почв и земельных ресурсов. С.14-17

1. Право и виды землепользования С.18-25

1).Права и обязанности собственников и арендаторов земли. С. 21-24

2). Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель. С.24-26

**Заключение.** С.27

**Список литературы.**  С.28

**Введение.**

Земельные отношения регламентирует законодательство Российской Федерации. Они возникают между государством, муниципальными образованиями, субъектами РФ, юридическими лицами и гражданами. В результате субъекты получают возможность использовать наделы для удовлетворения определенных потребностей. Так возникают правоотношения, одним из видов которого является землепользование.

Вступивший в силу 30 октября 2001 г. Земельный кодекс РФ вслед за Гражданским (ст. 3 ГК РФ) исходит из понятия законодательства в узком смысле, определив в п. 1 ст. 1, что земельное законодательство представляет собой совокупность Земельного кодекса, федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации.

Земельный кодекс 2001 г. является головным отраслевым законом, обладающим приоритетом в регулировании земельных отношений. Его принятие стало важным событием в жизни Российской Федерации. Прежний Земельный кодекс РСФСР 1991 г. давно не отвечал потребностям современных общественных отношений, более половины его статей были отменены еще в 1993 г. при приведении законодательства в соответствие с Конституцией РФ. Значительная часть отношений, связанных с землей, регулировалась подзаконными актами. Отныне содержавшие нормы земельного права законодательные акты Союза ССР в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 25 октября № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" со дня введения в действие нового Земельного кодекса не применяются.[2]

**Основная часть.**

1. **Общая характеристика земельного законодательства Российской Федерации**

Земельные отношения всегда находились в центре внимания общественности, были и остаются актуальными для всех слоев населения - как обладающих, так и не обладающих земельными участками. Основной закон Российской Федерации - Конституция - содержит ряд положений, которые являются отправными для земельного законодательства.

Так, непосредственно на регулирование земельных отношений направлены следующие статьи Конституции:

- ст. 9 - о земле и иных природных ресурсах, находящихся в различных формах собственности;

- ст. 36 - о праве частной собственности на землю и регулировании условий и порядка пользования ею на основе федерального закона;

- ст. 42 - о праве каждого на благоприятную окружающую среду;

- ст. 58 - об обязанности каждого сохранять природу, бережно относиться к ее богатствам;

- ст. 72 - об отнесении к совместному ведению Федерации и ее субъектов земельного, водного, лесного законодательства, законодательства о недрах, об охране окружающей среды.

Статья 36 (ч. 2), например, устанавливает, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно. Вместе с тем в общественных интересах указанная статья вводит ограничения хозяйственной свободы пользователей земли, которые состоят в том, чтобы при этом не наносился ущерб окружающей среде и не нарушались права и законные интересы иных лиц.

В то же время ст. 72 определяет, что в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов находится земельное законодательство (п. "к"), а также вопросы владения, пользования и распоряжения землей (п. "в").

Несомненную значимость для регулирования земельных правоотношений представляют собой также положения Конституции РФ:

- о гарантировании единства экономического пространства, поддержки конкуренции, свободы экономической деятельности (ст. 8); о равенстве всех перед законом и судом (ст. 19);

- об обязанности каждого платить законно установленные налоги и сборы (ст. 57) и некоторые другие.

Новый Земельный кодекс разграничил полномочия Российской Федерации и ее субъектов в области регулирования земельных отношений, определил виды прав на землю, основания их возникновения и прекращения, установил особенности оборота земельных участков, зафиксировал правовой режим каждой из категорий земель.

· Разграничив компетенцию Российской Федерации и ее субъектов, Земельный кодекс в ст. 9 отнес к ведению Федерации:

- установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений;

- установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков;

- государственное управление в области осуществления мониторинга земель, государственного земельного контроля, землеустройства и ведения государственного земельного кадастра;

- установление порядка изъятия земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;

- изъятие для нужд Российской Федерации земельных участков, в том числе путем выкупа;

- разработку и реализацию федеральных программ использования и охраны земель;

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственности);

- иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом, федеральными законами.

Упоминаемые в ст. 9 иные полномочия, отнесенные к ведению Российской Федерации другими федеральными законами, закреплены, в частности, в Водном кодексе 1995 г., Лесном кодексе 1997 г., Законах об охране окружающей среды 2002 г., о плате за землю 1991 г., об основах градостроительства в Российской Федерации 1992 г., о природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах 1995 г., об особо охраняемых природных территориях 1995 г., о мелиорации земель 1996 г., о государственном регулировании агропромышленного комплекса 1997 г., о безопасном обращении с пестицидами и ядохимикатами 1997 г.

Субъекты Федерации на основании ст. 10 Земельного кодекса наделены полномочиями:

- по изъятию, в том числе путем выкупа, земель для нужд субъекта Российской Федерации;

- по разработке и реализации региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации;

- по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;

- иными полномочиями, не отнесенными к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления.

Очевидно, что наряду с самостоятельной компетенцией, указанная статья предусматривает и остаточную.

Среди нормативно-правовых актов, принятых субъектами Российской Федерации в области регулирования земельных отношений в рамках указанной компетенции, можно назвать Закон Свердловской области о регулировании земельных отношений от 6 декабря 1995 г.; Закон Воронежской области о регулировании земельных отношений от 25 мая 1995 г.; законы "О земле", "О земельной реформе", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" Республики Дагестан; Временное положение о регулировании земельных отношений в Тверской области, принятое 25 июля 1996 г., Законодательным собранием Тверской области.

Наконец, к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений Земельный кодекс (ст. 11) относит:

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;

- разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель;

- управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

- иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Наибольшие полномочия в области земельных отношений принадлежат органам местного самоуправления на землях поселений (гл. 15 Земельного кодекса).

Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

Важной составляющей земельного законодательства Российской Федерации являются подзаконные акты: указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, ведомственные акты.[4]

**2.** Особенности земли как объекта правового регулирования

Земля как объект правового регулирования выполняет троякую роль. В экологическом понимании - это природный объект, составная часть окружающей среды, взаимодействующая с другими объектами природы - лесами, недрами, водами, а в широком смысле - охватывающая все природные ресурсы. земельный правовой законодательство.

С экономической стороны земля выступает как объект хозяйственной и иной деятельности - является материальной базой всякого производства. Она - источник (ресурс) удовлетворения самых разнообразных потребностей человека.

В социальном отношении - это объект собственности. При капитализме решающее значение земли для регулирования земельных отношений имеет социальная функция земли. При социализме земля является в одних странах исключительной собственностью государства, а в других - наряду с государственной - кооперативной, частной и личной собственностью.

В Российской Федерации вся земля находится в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а земельный фонд России в зависимости от основного целевого назначения делится на категории.

*Особенности правового регулирования земельных отношений:*

а) земля обладает уникальными, невосполнимыми человеком, только ей присущими свойствами. Для каждого человека она составляет основу жизни, условие его существования, источник удовлетворения его естественных нужд и потребностей, а также место хозяйственной и иной деятельности, способной изменить экологическую обстановку как в регионе, так и в планетарном масштабе.

В силу этого основными субъектами земельной собственности должны быть граждане Российской Федерации. В случае, когда земля выступает как важнейший природный ресурс, основа жизни и общенациональное достояние, речь о ней должна идти как о компоненте природы, биосферной категории.

Когда же речь идет об отношениях, возникающих при хозяйственном использовании земли, то этот аспект требует рассмотрения понятия земли как пространственного операционного базиса для размещения производительных сил, основного средства производства в сельском хозяйстве, т.е. как экономической категории;

б) деятельность государственных органов, организаций и граждан относительно земли осуществляется, как правило, с учетом интересов не только настоящего, но и будущих поколений.

в) распоряжение землей на данной территории реализуется через органы местного самоуправления (их администрации), в результате чего должно пресекаться преобладание частных или ведомственных интересов над общенародными;

г) в земельном праве не полностью применяются сроки исковой давности, предусмотренные для гражданских, административных, уголовных и иных правоотношений. Так, если ранее самовольный захват земельного участка мог повлечь за собой уголовную ответственность, то теперь за это предусмотрена лишь административная. [2]

Так как земля является единственным местом обитания всего живого, государство в публичных интересах должно осуществлять наблюдение за состоянием земель посредством мониторинга, который необходимо осуществлять в целях:

-своевременного выявления и прогнозирования развития негативных последствий, влияющих на качество и состояние земель, разработки и реализации мер по предотвращению этих процессов;

-оценки эффективности этих землеохранительных мероприятий;

-информационного обеспечения управления и контроля в области использования и охраны земель, которое должно включать: регулярные наблюдения за состоянием земель, количественными и качественными показателями; сбор, хранение, пополнение и обработку данных наблюдений; создание и ведение банков данных; оценку и прогнозирование изменения состояния земель.

Земля - важнейший компонент окружающей среды, который функционирует по законам живого организма, способствует очищению атмосферы**,** хранит водные ресурсы, является питательной средой для всего живого. Земная поверхность имеет территориальные ограничения, она не может быть произвольно увеличена людьми в зависимости от их потребностей. Равным образом она не подлежит замене никаким другим средством производства, не устаревает и не изнашивается, как это происходит в отношении орудий и средств производства.

При рациональном использовании земли ее плодородие постоянно возрастает, что в свою очередь влияет на ценностные характеристики данного объекта. Это, безусловно, свидетельствует о том, что земельные отношения являются отношениями особого рода и не могут, как предлагают некоторые ученые, устанавливаться и определяться нормами гражданского права. Они должны регулироваться нормами земельного права, а нормы гражданского права необходимо учитывать только в части, не урегулированной нормами земельного права.

Земля представляет собой весьма сложный хозяйственный объект, обладающий множеством различных свойств и в силу этого находящийся в сфере различных отраслей права:

\* государственного, нормами которого регулируются административно-государственное устройство, государственные границы и суверенитет народов. Так, в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп может быть установлен по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления (местной администрацией) особый режим использования земель;

\* административного, определяющего систему и компетенцию органов государственной власти и органов местного самоуправления в области регулирования земельных отношений, устанавливающего ответственность за различные виды земельных правонарушений, и т.п.;

\* гражданского, нормы которого особенно расширили сферу правового регулирования земельных отношений после принятия нового ГК РФ в 1994 г. В него включено большое количество норм, регулирующих земельные отношения по принципам гражданского права. Восстановление категории «недвижимое имущество», т.е. объектов, неразрывно связанных с землей (строений, сооружений, мелиоративных систем), введение купли-продажи земли, земельного рынка, ипотеки и др. - все это должно способствовать возрастанию роли норм гражданского права в регулировании земельных отношений.

Земля является абсолютно недвижимой, а все остальные вещи - относительно недвижимые, так как они в принципе переместимы при желании человека.Представляется, что недвижимость - земля, а все, что находится на земле, - движимое имущество. Эти две составные части - недвижимость и движимое имущество - должны иметь каждая свой самостоятельный правовой статус, определенный в законодательном порядке. При этом не следует также забывать об особом объекте недвижимости как об особом роде имущества, где земля играет главенствующую роль.

Земельный участок и связанные с ним объекты образуют единый комплекс при единстве собственности на участок и здание, который находится в едином владении, пользовании, распоряжении и хозяйственном пользовании.

Все высказанные соображения по этому вопросу свидетельствуют о том, что ГК РФ регулирует имущественные отношения и не учитывает особенности земли как природного ресурса, которая не является в полной мере объектом имущественных отношений.

Горные, лесные и водные отношения по использованию и охране растительного и животного мира, культурных ландшафтов, атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством РФ и ее субъектов*.*

Земельные отношения имеют имущественное содержание, но в силу своих уникальных и специфических особенностей земля не может стать в полном смысле имуществом, потому что является продуктом самой природы, не имеет и не может иметь имущественной основы. В условиях рынка земли ей придается конъюнктурная оценка и видимость имущественной ценности, следовательно, сделки с землей не должны определяться по правилам имущества, которое является объектом гражданского права.

Объявление в ГК РФ природных ресурсов имуществом противоречит ч. 1 ст. 9, ч. 2 ст. 36 и ст. 42 Конституции РФ, так как нарушает неотчуждаемые и принадлежащие всем от рождения права на природные ресурсы -- основу жизнедеятельности народов России, право каждого на благоприятную окружающую среду (ст. 2, 7, 17, 18, 41, 42, 58 Конституции РФ).

Гражданское право, таким образом, основывается на обеспечении свободы имущественных прав, а земельное - на обеспечении рационального использования и охраны земель как основы жизни и деятельности общества.

Указанные различия между гражданским и земельным законодательством в разных странах мира имеют свои особенности, но в целом они достаточно стабильны и существуют независимо от социального строя и форм собственности на землю.

Земельные отношения имеют имущественное содержание, в силу своих специфических особенностей земля является имуществом особого рода. Она не имеет и не может иметь стоимости. Ей придается лишь видимость имущественной ценности. В условиях рыночных отношений цена земли определяется по закону спроса и предложения, она имеет тенденцию к увеличению, так как потребность в ней все время возрастает ввиду ограниченности плодородных и расположенных в более благоприятных условиях земельных участков, в которых постоянно нуждаются люди. Этот фактор активно используется любителями спекулятивных сделок.

Для предупреждения негативных последствий земельный рынок должен регулироваться государством. Сделки с землей не должны определяться по тем же правилам, которые действуют при продаже различного имущества. Они должны регулироваться земельным законодательством, которое точнее отражает естественную природу и значимость земель как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующих территориях.

***Земля ограничена в пространстве*,** которое не может увеличиваться подобно тому, как увеличивается объем имущества. Это порождает потребность в рациональной эксплуатации земель: экономном использовании территории земель, но достигается совмещением располагаемых на ней объектов, нормировании земель в пользование и собственность; ограничении изъятия ценных угодий для несельскохозяйственных нужд; эффективном использовании земель сельскохозяйственного назначения.

***Земля не может быть перенесена в другое место*.** Равным образом она не подлежит замене никакими другими средствами производства, как это происходит в отношении других орудий и средств производства (другого имущества).

При правильном использовании земли ее плодородие не только не ухудшается, а постоянно возрастает.

Земля обладает большей ценностью, чем обычное имущество. Если имущество изнашивается, быстро устаревает, то земля не подвержена таким изменениям. Более того, даже тогда, когда человечество создает невиданное по своим качествам и ценностям имущество, то и тогда земля будет ценнее его.[2]

3. Охрана и использование почв и земельных ресурсов

В соответствии с целевым назначением все земли подразделяются на:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

3) земли промышленности, транспорта, связи и иного несельскохозяйственного назначения;

4) земли природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

К землям природоохранного, рекреационного и оздоровительного назначения относятся земли заповедников, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, курортов и других объектов аналогичного назначения.

Землями лесного фонда признаются земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для нужд лесного хозяйства.

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами, гидротехническими, водохозяйственными сооружениями, а также полосы отвода по берегам водоемов.

Землями запаса являются все земли, не предоставленные во владение и долгосрочное пользование. Земли запаса предназначаются для предоставления во владение, пользование и аренду.

Охрана земель включает систему организационных, экономических, правовых, инженерных и других мероприятий, направленных на защиту их от расхищения, необоснованных изъятий из сельскохозяйственного оборота, нерационального использования, вредных антропогенных и природных воздействий, в целях повышения эффективности природопользования и создания благоприятной экологической обстановки.

Охрана земель и их рациональное использование осуществляются на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям (экосистемам), с учетом их зональных и региональных особенностей.[6]

Система рационального использования земель должна носить природоохранный, ресурсосберегающий характер и предусматривать сохранение почв, ограничение воздействий на растительный и животный мир, геологические породы и другие компоненты окружающей среды.

Охрана земель предусматривает:

- защиту земель от водной и ветровой эрозии, солей, от подветровой эрозии, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, других процессов разрушения;

- рекультивацию нарушенных земель, повышение их плодородия и других полезных свойств;

- снятие и сохранение плодородного слоя почвы, с тем чтобы использовать его для рекультивации земель или повышения плодородия малопродуктивных угодий;

- установление особых режимов пользования для земельных участков, имевших природоохранное и историко-культурное значение.

Все землевладельцы, землепользователи и арендаторы, независимо от форм и сроков использования земель, осуществляют работы по защите и повышению качества земель за счет собственных средств и несут ответственность за ухудшение экологической обстановки на своем земельном участке и сопряженной территории, связанное с их деятельностью.

В 1992 г. правительство Российской Федерации приняло постановление “Об утверждении Положения о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель”. Специально уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель, являются: Комитет по земельной реформе и земельным ресурсам при правительстве РФ и его органы на местах, Госкомитет по охране окружающей среды РФ и его органы на местах, Санитарно-эпидемиологическая служба РФ, Министерство архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и местные органы архитектурно-строительного надзора.

Земельный кадастр. Для обеспечения рационального использования и охраны земель, защиты прав собственников земли, землепользователей и арендаторов и создания объективной основы для установления цены на землю, земельного налога, арендной платы в Российской Федерации ведется Государственный земельный кадастр. Государственный земельный кадастр содержит информацию о землях всех категорий и ведется по единой методике в тесной взаимосвязи и с соблюдением принципа совместимости с территориальным, лесным, водным кадастрами и кадастрами других видов природных ресурсов.

Получение исходной информации для ведения Государственного земельного кадастра обеспечивается проведением необходимых космоаэросъемочных, топографо-геодезических и других обследований и изысканий. Для оперативного обновления земельно-кадастровой информации используются материалы текущих обследований, съемок и мониторинга земель.

Оценка земель населенных пунктов и других категорий земель осуществляется с учетом их местоположения, функционального использования, степени социального и инженерно-транспортного обустройства, экологической ситуации. Данные Государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при планировании, использовании и охране земель, их изъятии и предоставлении, определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности, осуществлении государственного контроля и других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

В 1996 г. постановлением правительства РФ утверждена федеральная целевая программа “Создание автоматизированной системы ведения Государственного земельного кадастра”.

Цель программы - развертывание государственной информационной системы, обеспечивающей на всей территории России регистрацию, количественный и качественный учет, сплошную оценку земель; поддержку землеустройства, мониторинг земель, государственный контроль за использованием земель, рациональное использование земельных ресурсов, оптимальное развитие территорий, установление границ с особым правовым режимом (природоохранный, заповедный, рекреационный).[4]

1. **Право и виды землепользования**

*Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц:*

1. Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

3. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

*Статья 16. Государственная собственность на землю:*

1. Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

2. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю".[10]

*Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю:*

1. В федеральной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами;

право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. В федеральной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю".

*Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации:*

1. В собственности субъектов Российской Федерации находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами;

право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. В собственности субъектов Российской Федерации могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки:

занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации;

предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, государственным унитарным предприятиям и государственным учреждениям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения, землям лесного фонда, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, землям фонда перераспределения земель;

занятые приватизированным имуществом, находившимся до его приватизации в собственности субъектов Российской Федерации.

*Статья 19. Муниципальная собственность на землю*

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

2. В муниципальной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю".

3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

4. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге земельные участки в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю не передаются.

Право муниципальной собственности на земельные участки в этих субъектах Российской Федерации возникает при передаче земельных участков из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниципальную собственность в соответствии с законами этих субъектов Российской Федерации.

**1.** Права и обязанности собственников и арендаторов земли

*Согласно статье 40 Земельного кодекса РФ Собственник земельного участка имеет право:*

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.[5]

В этой статье определены права собственников земельных участков. Дополнительно к системе прав, закрепленных в ЗК, соответствующие права собственников земельных участков предусмотрены и в других законодательных актах.

Так, согласно ст.7 Федерального закона от 16 июля 1998 г. "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы, земельных участков имеют право проводить агротехнические, агрохимические, мелиоративные, фитосанитарные и противоэрозионные мероприятия по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; получать в установленном порядке информацию о состоянии плодородия почв на своих земельных участках и динамике изменения его состояния; иметь другие права, если их реализация не противоречит законам и иным нормативным правовым актам РФ.

Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (ст.19) закрепил права члена такого объединения в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Так, член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения имеет право: самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием; осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке.[1]

Собственник земельного участка вправе распоряжаться им и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте; при отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества в размере целевых взносов;имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива; здания, строения, сооружения, плодовые культуры; добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования; осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Права граждан, ведущих крестьянское хозяйство, сформулированы в ст.10 Закона РСФСР от 22 ноября 1990 г. "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (с изм.). Гражданину, имеющему земельный участок для ведения крестьянского хозяйства в собственности, предоставляется право самостоятельно хозяйствовать на земле; использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке нерудные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды, а также другие полезные свойства земли; возводить жилые, производственные, бытовые и иные строения и сооружения; в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями; обменять земельный участок; сдать земельный участок или его часть в аренду; передать земельный участок по наследству; в случае принудительного изъятия земельного участка государством получить возмещение затрат и убытков, включая упущенную выгоду.[4]

Градостроительный кодекс РФ предусматривает норму, которая конкретизирует право земельного собственника на застройку своего участка.

Согласно п.5 ст.56 Кодекса застройщик, получивший земельный участок на праве собственности или долгосрочной аренды, имеет право разрабатывать и реализовывать проект его застройки или проект межевания данного земельного участка с последующей передачей подготовленного для застройки или застроенного земельного участка другим лицам.

Закон РФ "О недрах" содержит также ряд иных положений, касающихся добычи общераспространенных полезных ископаемых, а также осуществления указанных выше видов деятельности.

Например, п.6 ст.3 Закона относит к компетенции органов государственной власти РФ в сфере регулирования отношений недропользования определение совместно с субъектами Федерации региональных перечней полезных ископаемых, относимых к общераспространенным.

Согласно п.9 ст.4 Закона к компетенции органов государственной власти субъектов РФ относится установление порядка пользования недрами в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых.

Кроме того, согласно п.1 ст.40 Закона собственники, владельцы земельных участков, осуществляющие в установленном порядке добычу общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод на принадлежащем им или арендуемом ими земельном участке непосредственно для своих нужд, освобождаются от платежей при пользовании недрами.

В соответствии со ст.40 ЗК собственники земельных участков имеют право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения. При этом должно учитываться целевое назначение земель, т.е. категория, к которой они отнесены, и разрешенное использование земельного участка (в том случае, если участок находится в составе земель поселений и разрешенное использование земельного участка установлено на основании территориального зонирования в правилах землепользования и застройки).

Статья 263 ГК предусматривает, что собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о назначении земельного участка (п.2 ст.260 ГК).

Право собственника земельного участка на застройку земельного участка, закрепленное в этой статье, не может быть реализовано без получения разрешения на строительство. Порядок застройки земельных участков регулируется законодательством о градостроительстве, которое устанавливает специальные требования и условия такой деятельности исходя из публичных интересов.[2]

2. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель

*Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения:*

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

*Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения:*

1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

*Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями:*

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.[10]

**Заключение.**

Землепользование в РФ регламентируется профильным законодательством. Оно наделяет владельцев и пользователей рядом прав и обязанностей, определяет допустимые способы использования угодий.

Чтобы не нанести вред окружающей среде, граждане должны знать, как правильно использовать свои участки. Недостатки землепользования и методы их устранения описывают многие специалисты в области земельного права. Это позволяет собственникам наделов, обнаруживших в их использовании определенные неудобства, подобрать оптимальное решение проблемы.

**Список литературы**

1. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) от 30.11.1994

2. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для высших юридических учебных заведений. - М.; МЦУПЛ, 2005.

3. Закон РФ от 21.02.1992 "О недрах"

4. Земельное право/отв. ред. Улюкаев В.Х. - М.: Былина, 2002.

5. Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) от 25.10.2001

6. Иконицкая И.А. Земельное право Российской Федерации: Учебник. - М.: Юристь, 1999.

7. Крассов О.И. Земельное право: Учеб.для студентов вузов. - М.: Юристъ, 2000.

8. Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"

9. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения"

10. Федеральный закон от 16.07.1998 "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения"

11. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

12. Федеральный закон от от 15.04.1998 "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"