

Гусев Р.К.

Земельное право: Учеб. пособие. — Изд. 3-е, перераб., испр, и доп.— М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ»: ИНФРА-М 2005. — 206 с. — (Право в вопросах и ответах).

В учебном пособии освещены основные проблемы использования, охраны земельных ресурсов в условиях современных рыночных отношений на основе нового Земельного кодекса РФ, Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и других нормативных правовых актов.

Книга предназначена для студентов юридических высших профессиональных образовательных учреждений и факультетов, а также для абитуриентов. Издание может служить надежным подспорьем в подготовке к экзаменам: изложенный материал соответствует программе курса «Земельное право».

Нормативные правовые акты приводятся по состоянию на 1 августа 2004 г. с учетом нового Земельного кодекса РФ и указов Президента РФ от 9 марта 2004 г. № 314 и 21 мая 2004 г. № 946.

СОДЕРЖАНИЕ

Принятые сокращения III

Введение..... V

Общая часть

ТЕМА 1. Предмет и система земельного права

«то такое земельное право как отрасль российского права	1
Что предста ^{вляет} собой земельное право как наука	1
Что такое земельное право как учебная дисциплина	1
Что составляет предмет земельного права как отрасли права	2
Какие виды земельных отношений регулируются законодательством	2
Что выступает объектом земельных отношений	4
Что представляет собой система земельного права	6
Каковы особенности метода регулирования земельных отношений	7
Каковы основные принципы земельного права	8
Какое место земельное право занимает в системе российского права? Каково его соотношение с другими отраслями права	11

ТЕМА 2. Источники земельного права

Что понимается под источниками земельного права	13
Как классифицируются источники земельного права	13
Какое место отведено нормативным актам Правительства РФ как источникам земельного права	15
Какова роль ведомственных (отраслевых) нормативных актов в регулировании земельных отношений	16
Какова роль нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в регулировании земельных отношений	16
Какова роль нормативных правовых актов органов местного самоуправления	17
Каково значение судебной и арбитражной практики в регулировании земельных отношений	17
Каково значение договоров и соглашений Российской Федерации и субъектов Российской Федерации о разграничении предметов ведения и полномочий в сфере владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водами и другими природными ресурсами	18
Каково значение международных договоров, соглашений в регулировании земельных отношений	19

ТЕМА 3. Земельные правоотношения

"•то понимается под земельными правоотношениями	20
каковы виды земельных правоотношений	20
то такие субъекты земельных правоотношений и каковы их виды	21
^а ковы объекты земельных правоотношений, их виды	23

Каково содержание земельных правоотношений

Что является основанием для прекращения и возникновения земельных правоотношений

ТЕМА 4. Право собственности на землю

Что такое право собственности на землю	27
Каковы формы и виды права собственности на землю	28
Что представляет собой право частной собственности	28
Каковы способы передачи земель в частную собственность	30
Что представляет собой общая собственность на землю	31
Каково содержание правомочий собственников земельных долей (паев)	31
Что представляют собой объекты федеральной государственной собственности на землю	33
Какие земельные территории находятся в собственности субъектов Российской Федерации	34
Что представляет собой право муниципальной собственности на землю	35
Каковы основания для возникновения права собственности на землю	36
Каковы основания для прекращения права собственности на земельные участки	37

ТЕМА 5. Иные (кроме собственности) права на землю

Какие существуют виды вещных прав на землю.....	38
Что представляет собой право пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	38
Что такое право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.....	39
Что понимается под правом безвозмездного срочного пользования земельным участком.....	40
Что представляет собой сервитут.....	41
Что понимается под арендой земельного участка.....	42

ТЕМА 6. Право землепользования

Что понимается под правом землепользования.....	44
Какие принципы присущи праву землепользования.....	44
Какие виды права землепользования предусмотрены земельным законодательством и какова их классификация.....	45
На каких титулах можно осуществлять право землепользования.....	45
Что такое общее и специальное право землепользования.....	47
Что такое первичное и вторичное право землепользования.....	48
Что такое постоянное (бессрочное) землепользование.....	48
Какие бывают виды срочного землепользования.....	48
Каковы виды целевого использования земель.....	48
Каковы формы осуществления права землепользования.....	49
СОДЕРЖАНИЕ	191

Какие права предоставлены собственнику земельного участка.....	49
Какими правами наделены землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.....	50
Каковы основные обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков.....	50
Каковы основания возникновения права землевладения, землепользования и права аренды земельных участков.....	50
Каковы основания прекращения права пользования земельным участком.....	52

ТЕМА 7. Плата за землю

Какими нормативными правовыми актами устанавливается плата за землепользование.....	54
Каковы формы платы за землю.....	54
С кого взывается земельный налог.....	54
От чего зависит размер земельного налога.....	54
Устанавливаются ли льготы по взиманию платы земельного налога.....	55
В каком порядке устанавливаются размер и условия внесения арендной платы за землю.....	57
Каков порядок разрешения споров, возникающих по арендной плате.....	57
Что понимается под нормативной ценой земли.....	57

ТЕМА 8. Управление земельными ресурсами

Что понимается под управлением земельными ресурсами.....	58
Какие органы осуществляют деятельность по управлению земельными ресурсами.....	58
Какова роль органов общей компетенции в охране и организации рационального использования земельных ресурсов.....	59
Каковы роль и значение специальных органов управления.....	60
Каковы роль и значение ведомственных (отраслевых) органов управления.....	62
Каковы роль и значение внутрихозяйственных органов управления.....	63
Каковы роль и значение в охране и рациональном использовании земельных ресурсов общественных объединений, организаций.....	63
Что понимается под функциями управления земельными ресурсами.....	64
Какие основные функции управления земельными ресурсами выделяются на современном этапе.....	64
Что такое учет земель.....	65
Что представляет собой кадастр земель.....	65
Что понимается под землеустройством.....	67

Что представляет собой мониторинг земель	68
Что представляет собой функция воспроизводства земельных ресурсов	70
Что представляет собой консервация деградированных угодий и каков порядок ее проведения	72
Какие мероприятия проводятся по защите земель	74
Какие существуют виды проведения контроля за использованием и охраной земель	74
Каков порядок осуществления государственного контроля	75

ТЕМА 9. Разрешение земельных споров

Что такое земельные споры и каковы их виды	76
Каковы способы рассмотрения земельных споров	76
Какие земельные споры подведомственны арбитражным судам	79

ТЕМА 10. Юридическая ответственность за нарушения земельного законодательства

Что понимается под земельным правонарушением	80
Какие виды юридической ответственности предусмотрены за земельные правонарушения	80
Что представляет собой состав земельного правонарушения	80
Что такое дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения и каковы ее виды	81
Что представляет собой материальная ответственность за земельные правонарушения	82
Каков порядок применения имущественной ответственности за земельные правонарушения	83
Каковы особенности возмещения убытков, предусмотренных нормами земельного права	84
Каковы основания и особенности применения административной ответственности за земельные правонарушения	87
Каковы виды административных наказаний	88
За какие виды земельных правонарушений предусматривается ответственность в КоАП РФ	88
За какие земельные правонарушения установлена уголовная ответственность	89
Что представляет собой земельно-правовая (специальная) ответственность	91

Особенная часть

ТЕМА 11. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Что такое земли сельскохозяйственного назначения	92
Каковы особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения	93
Каковы состав и структура земель сельскохозяйственного назначения	94
Кто выступает субъектом права сельскохозяйственного землепользования	95
Что представляет собой крестьянское (фермерское) хозяйство	95
Каково соотношение деятельности государства и фермерского хозяйства	96
Кто имеет право быть членом фермерского хозяйства	96
Что представляет собой соглашение о создании фермерского хозяйства	97
Каков состав имущества фермерского хозяйства	97
Каков порядок раздела имущества фермерского хозяйства	98
Каковы правила предоставления земельного участка в пользование фермерскому хозяйству	98
Каков порядок приема новых членов и прекращения членства в фермерском хозяйстве	99
Каков порядок признания главой фермерского хозяйства и его полномочия	100
Какие основные виды деятельности фермерского хозяйства	100
Каковы основания для прекращения деятельности фермерского хозяйства	100

Каковы особенности правового режима земель сельскохозяйственных коммерческих предприятий.....	100
Что представляло собой имущество личных подсобных хозяйств до проведения земельной реформы	102
Что представляют собой личные подсобные хозяйства	102
Кто имеет право на ведение ЛПХ.....	103
Каковы виды и размеры земельных участков для ведения ЛПХ.....	103
Каков состав имущества ЛПХ.....	104
Какая государственная и иная поддержка оказывается ЛПХ.....	104
Как осуществляется учет ЛПХ и какой порядок прекращения ЛПХ	104
Каков порядок предоставления и использования земель для ведения садоводческого, огороднического и дачного хозяйства.....	105
Что такое садовый земельный участок.....	105
Что такое огородный земельный участок.....	105
Что такое дачный земельный участок	105
Каковы организационно-правовые формы ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства	106
Каков правовой статус садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения	106
Каков индивидуальный порядок ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства	107
Что такое зонирование территории и каков порядок его проведения.....	107
Кем и в каком порядке определяются потребности в земельных участках для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений	108
Каков порядок предоставления земельных участков для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений.....	109
Каков порядок создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.....	п о
Кто может быть членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения	Ю
Какие права имеют члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения	111
Какие обязанности возлагаются на члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения	111
Какие органы осуществляют управление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями.....	112
Как проводится приватизация садовых, огородных и дачных земельных участков.....	112
Каковы особенности осуществления сделок с садовыми, огородными и дачными земельными участками	114
Каковы цели и задачи принятия Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».....	116
Каковы основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения	117
Каковы особенности регулирования отношений оборота земель сельскохозяйственного назначения с иностранными гражданами, иностранными юридическими лицами, лицами без гражданства	118
Каковы особенности оборота земельной доли в праве общей собственности.....	118
Каковы особенности юридической ответственности за нарушение правил оборота земель сельскохозяйственного назначения	119

ТЕМА 12. Правовой режим земель поселений

Что понимается под землями поселений.....	120
Какие виды поселений установлены действующим законодательством	120
Как осуществляется градостроительное планирование развития территорий и поселений	121
Что представляет собой зонирование городских и сельских поселений и основные цели создания территориальных зон	122
Каковы виды территориальных зон в пределах городских и сельских поселений	122
Что представляют собой жилые территориальные зоны поселений	123
Что представляют собой общественно-деловые зоны	123

Что такое производственные зоны поселений	123
Что представляют собой зоны инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов (поселений).....	124
Что представляют собой рекреационные зоны поселений	124
СОДЕРЖАНИЕ	
195	

Что представляют собой зоны сельскохозяйственного использования поселений	125
Что такое зоны специального назначения городских и сельских поселений	125
Что такое зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий городских и сельских поселений	125
Что представляют собой территории пригородных зон и каков их правовой режим.....	125
Каковы общий состав и социально-экономическая структура земель населенных пунктов (поселений).....	127
Каковы характерные черты правового режима земель населенных пунктов (поселений)	127

**ТЕМА 13. Правовой режим земель промышленности,
энергетики, транспорта, связи, радиовещания,
телевидения,
информатики, земель для обеспечения космической
деятельности, земель обороны, безопасности и земель
иного
специального назначения**

Что представляют собой земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.....	129
Каковы социально-экономическая структура и состав земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, обороны и иного назначения.....	129
Каковы общие характерные черты правового режима земель промышленности и иного специального назначения	130
Что такое земли железнодорожного транспорта	132
Что такое полоса отвода железной дороги	133
Что такое охранные зоны железных дорог.....	134
Каков порядок использования полос отвода и охранных зон железных дорог	134
Что такое земли федеральных автомобильных дорог	134
Что такое полоса отвода автомобильной дороги.....	135
Что представляют собой придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования и каков правовой режим их использования и охраны.....	135
Что представляют собой земли морского, внутреннего водного транспорта.....	136
Каков правовой режим земель воздушного транспорта	137
Каков правовой режим земель трубопроводного транспорта	138
Каков правовой режим земель, предоставляемых для нужд энергетики.....	138
Что такое земли связи	139
Каков порядок предоставления земельных участков для почтовой связи	140
Каков порядок охраны и использования земельных участков, предоставляемых для различных сооружений и линий связи	140
Каков общий порядок выделения земельных участков для размещения объектов космической деятельности.....	141
Каков правовой режим земель обороны и безопасности.....	142
Каков правовой режим использования земель в пределах пограничных зон.....	143
Что представляет собой закрытое административно-территориальное образование	143
Каков правовой режим использования и охраны земель закрытого административно-территориального образования.....	143

Каков порядок передачи земель обороны и безопасности во временное пользование и порядок изъятия земельных участков для нужд обороны и безопасности в условиях чрезвычайного или военного положения.....	144
Что такое служебные земельные наделы.....	145
Каков порядок предоставления служебных земельных наделов.....	145
Каковы условия пользования и прекращения права пользования служебными земельными наделами	146
Каковы основания для прекращения права пользования служебным наделом? В каких случаях сохраняется право пользования служебным наделом	146

ТЕМА 14. Правовой режим земель, предоставленных для разработки недр

Каковы понятие и особенности использования и охраны земель, предоставленных для разработки недр	147
Что понимается под недрами земли.....	147
Что такое государственный фонд недр	147
Как урегулированы законом вопросы собственности на недра.....	147
Каковы виды пользования недрами.....	148
Кто выступает субъектами права пользования недрами.....	148
Что представляет собой лицензия на пользование недрами	149
Что представляет собой горный отвод.....	149
Какие основания установлены законодательством для прекращения права пользования недрами.....	150
Каковы основные права и обязанности пользователей недрами	150

ТЕМА 15. Правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов

Каковы отличительные черты законодательства, устанавливающего правовой режим земель особо охраняемых территорий и объектов.....	152
Какие характерные особенности присущи правовому режиму земель особо охраняемых территорий.....	152
Что понимается под землями особо охраняемых территорий и каков их состав	153
Каков порядок отнесения земель к особо охраняемым территориям	153
Каковы особенности правового режима земель особо охраняемых территорий?	154
Каковы общий состав и социально-экологическая структура земель особо охраняемых территорий и объектов.....	154
Каков состав земель природоохранного значения.....	155
Каков режим земель природоохранного значения	155
Что такое земли оздоровительного назначения	156
Каков правовой режим земель рекреационного назначения	156
Каков состав земель историко-культурного назначения	157
Каков правовой режим земель историко-культурного назначения	157
Что представляет собой правовой режим особо ценных земель.....	158

ТЕМА 16. Правовой режим земель лесного фонда

Какие земли считаются землями лесного фонда	159
Каковы виды земель лесного фонда	159
Что представляют собой участки лесного фонда как объекты лесных и земельных правоотношений.....	160
Какие земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, не входят в состав земель лесного фонда	160
Каково содержание права собственности на лесной фонд и на леса, не входящие в лесной фонд.....	160
Каковы особенности правового режима земель лесного фонда.....	161
Каков состав лесного фонда	161
Какие леса входят в состав лесов первой группы.....	162
Какие леса входят в состав лесов второй группы.....	163
Какие леса относятся к лесам третьей группы	163
Каким образом определяются границы земель, занимаемых лесами каждой группы и каждой категории защитности лесов первой группы.....	163
Что такое расчетная лесосека	164
Каков порядок перевода лесов в нелесные земли для использования их в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства	164
Каков порядок перевода земель в нелесные земли для использования их в целях, связанных с ведением лесного хозяйства.....	165

Каков порядок согласования мест строительства объектов, влияющих на состояние и воспроизводство лесов	jgg
Как осуществляется программирование использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства лесов.....	\^j
Что такое лесоустройство и какова его роль в обеспечении рационального использования и охраны лесов	158
Какие принципы лежат в основе организации и осуществления лесопользования.....	168
На каких титулах может осуществляться лесопользование	169
На основании каких разрешительных документов можно осуществлять право специального лесопользования.....	170
Каковы виды лесопользования.....	171
Какие права предоставляются лесопользователям	171
Какие обязанности возлагаются на лесопользователей	172
Каковы права и обязанности граждан как субъектов права лесопользования	173

ТЕМА 17. Правовой режим земель водного фонда. Право водопользования и охрана вод

Что представляют собой земли водного фонда	174
Какова социально-экономическая структура земель водного фонда	174
Что такое водоохранные зоны водных объектов.....	175
Как устанавливаются границы водоохранных зон водных объектов.....	175
Что представляют собой прибрежные защитные полосы	176
Как осуществляется проектирование водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	176
Каким законодательством устанавливается правовой режим водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	177
Каковы особенности правового режима земель водоохранных зон водных объектов	177
Каковы особенности правового режима использования прибрежных защитных полос.....	178
Каковы права и обязанности землепользователей и водопользователей в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос	178
Каковы особенности предоставления земельных участков в водоохранных зонах.....	179
Каков порядок осуществления государственного контроля за использованием водоохранных зон	179
Что представляют собой санитарные зоны.....	179
Что представляют собой «воды», «водный фонд» как объекты охраны и использования.....	180
Каков состав водного фонда.....	180
Кто выступает участниками водных отношений.....	181
Какие формы собственности установлены законодательством на воды (водные объекты).....	181
Какие водные объекты относятся к федеральной собственности.....	182
Какие водные объекты отнесены к собственности субъектов Российской Федерации.....	182
Каковы права на водные объекты лиц, не являющихся собственниками водных объектов	182
Что представляет собой право ограниченного пользования водным объектом?	183
На каких основаниях возникает право пользования водными объектами	183
Каковы понятие и содержание лицензии на водопользование.....	183
В каком порядке вносятся изменения в лицензию на пользование водным объектом.....	184
Каков порядок аннулирования лицензии на водопользование	184
Как классифицируется водопользование по целевому назначению	185
Как классифицируется водопользование по способу предоставления водных объектов в пользование	185
Что такое особое пользование водными объектами	186
Каков порядок осуществления общего водопользования.....	186
Какие права предоставлены водопользователям	186

Какие обязанности возлагаются на водопользователей.....187

ТЕМА 18. Правовой режим земель запаса

Что представляют собой земли запаса 188

Какова структура земель запаса 188

Каков правовой режим земель запаса..... 188