

Принят на шестидесятом
пленарном заседании
Межпарламентской Ассамблеи
государств — участников СНГ
(постановление № 60-11 от 22.05.2026)

**Межпарламентская Ассамблея государств — участников
Содружества Независимых Государств**

**МОДЕЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС
ДЛЯ ГОСУДАРСТВ — УЧАСТНИКОВ СНГ
(новая редакция)**

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Цели и принципы земельного законодательства.
Государственная земельная политика**

1. Настоящий Кодекс, принимаемые в соответствии с ним законы и иные нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, направлены на обеспечение нормативных правовых основ рационального использования и охраны земли в государстве как территории государства, природного ресурса, природного объекта, пространственного базиса хозяйственной и иной деятельности.

2. Земельное законодательство основано на следующих принципах:

1) осуществление государственного регулирования и управления в области использования и охраны земель в целях социально-экономического развития общества и охраны окружающей среды;

2) государственное обеспечение и поддержка рационального использования и охраны земель как природного ресурса, природного объекта, пространственного базиса хозяйственной и иной деятельности;

3) приоритет интересов всего общества в использовании земель с учетом законных интересов граждан и юридических лиц в сфере земельных отношений, ограничение оборота земель и ограничение прав на земельные участки в целях обеспечения интересов общества и государства;

4) соблюдение и защита прав граждан и юридических лиц на землю, в той мере, в какой реализация прав на землю не нарушает права и законные интересы общества, государства, иных лиц, не наносит вред окружающей среде;

5) сохранение природного потенциала земли, использование земель исходя из природных условий землепользования, приоритетной охраны и рационального использования особо ценных сельскохозяйственных и лесных земель, земель природно-заповедного фонда;

6) единство судьбы земельного участка, объектов недвижимости и тесно связанных с землей природных объектов, расположенных на земельном участке;

7) деление всех земель земельного фонда на категории, исходя из которого использование земель осуществляется в соответствии с их целевым назначением, перевод земель из одной категории в другую — на основании настоящего Кодекса;

8) использование земли за плату, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами государства.

3. Использование и охрана земель осуществляются в государстве на основе государственной земельной политики. Государственная земельная политика — основанная на конституции как основном законе государства система целей и задач реализации основных функций государства в области управления земельным фондом, использования и охраны земель. Земельная политика как составляющая социально-экономической политики государства должна быть гармонизирована с иными ее направлениями и методами реализации.

Статья 2. Земельное законодательство

1. Земельное законодательство основано на конституции государства и состоит из настоящего Кодекса, законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения.

2. Земельное законодательство обеспечивает формирование и реализацию государственной земельной политики, является основой земельного правопорядка в государстве.

3. Нормы земельного права, содержащиеся в нормативных правовых актах государства, должны соответствовать настоящему Кодексу.

4. Президент государства, правительство государства принимают нормативные правовые акты, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных конституцией государства, настоящим Кодексом, иными законами государства.

5. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, законов и иных нормативных правовых актов государства органы местного самоуправления (управления) издают нормативные правовые акты, содержащие нормы земельного права в пределах установленных для них полномочий.

Статья 3. Земельные отношения

1. Земельные отношения — общественные отношения, возникающие в связи с использованием и охраной земли в государстве как природного ресурса, природного объекта, в том числе в связи с возникновением, переходом, прекращением прав на земельные участки, ограничением прав на землю и земельные участки, формированием (установлением границ, государственным учетом и регистрацией) объектов земельных отношений.

2. К отношениям по использованию и охране иных природных ресурсов и природных объектов — лесов, недр, водных объектов, животного

мира, отношениям в области охраны атмосферного воздуха, а также охраны окружающей среды применяются соответственно законодательство об охране и использовании других природных ресурсов и природных объектов, законодательство об охране окружающей среды.

3. В случае признания настоящим Кодексом земельного участка объектом недвижимости к отношениям по поводу использования земельных участков применяются нормы гражданского законодательства, если иное не установлено настоящим Кодексом, иными законами земельного законодательства.

Статья 4. Участники земельных отношений

1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, государство, территориальные (региональные) образования, муниципальные (местные) образования, местного самоуправления (управления), органы государственной власти, органы местного самоуправления (управления).

2. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на землю определяются в соответствии с настоящим Кодексом на основании конституции государства.

3. Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения:

лица, использующие земельные участки (земли), — участники земельных отношений, осуществляющие пользование, владение и распоряжение земельными участками и иными объектами земельных отношений в соответствии с земельным законодательством;

собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования, временного пользования;

землевладельцы — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

правообладатели земельных участков — собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

обладатели частного сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками на праве частного сервитута;

обладатели административного сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками на праве административного сервитута;

обладатели публичного сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками на праве публичного сервитута.

Статья 5. Объекты земельных отношений

1. Все земли в границах государства составляют земельный фонд.
2. Объектами земельных отношений являются:
 - 1) земля как природный объект и природный ресурс;
 - 2) земельный фонд как объект государственного регулирования, управления и охраны;
 - 3) территории, зоны, образованные в соответствии с земельным законодательством, законодательством о государственном земельном кадастре (государственном кадастре недвижимости);
 - 4) земельные участки, части земельных участков.
3. Земельный участок как объект земельных отношений — часть поверхности земли (в том числе расположенный на нем почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном законодательством государства порядке.

В соответствии с законодательством государства земельный участок может быть признан объектом недвижимости.

4. Территория как объект земельных отношений — часть поверхности земли с установленными в соответствии с земельным законодательством границами, на которую распространяется установленный в соответствии с настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами, иными нормативными правовыми актами правовой режим использования и охраны земель.

5. Зона как объект земельных отношений — часть поверхности земли с установленными в соответствии с земельным законодательством границами, на которую распространяются установленные в соответствии с законодательством, требования и ограничения в использовании земель, иных природных ресурсов, зданий, сооружений.

6. Земельный участок, территория могут быть отнесены только к одной категории земель.

Земельные участки, их части могут располагаться в нескольких территориях или зонах.

В границах зоны, если это не запрещено настоящим Кодексом, иными законами, могут быть расположены территории, их части, зоны, их части, земельные участки, их части, отнесенные к разным категориям земель.

Статья 6. Состав земель

1. В соответствии с целевым назначением земель весь земельный фонд в государстве подразделяется на следующие категории земель:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли поселений (населенных пунктов);

3) земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

2. Для каждой категории земель настоящим Кодексом устанавливается одно целевое назначение как основное направление (вид) хозяйственной или иной деятельности, которая ведется на земельном участке, территории, отнесенных к определенной категории. Все виды использования земель должны соответствовать целевому назначению.

3. В местах ведения традиционного образа жизни и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов законодательством может быть установлен особый режим использования указанных категорий земель.

Статья 7. Отнесение земель к категориям и перевод земель из одной категории в другую

1. Отнесение земель к категориям, указанным в статье 6 настоящего Кодекса, производится в соответствии с их основным целевым назначением.

2. Категория и целевое назначение земель указываются в правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документах, договорах, объектом которых являются земельные участки или их части, решениях органов власти о предоставлении земельных участков. Сведения о категории земель и целевом назначении должны быть отражены в государственном земельном кадастре (государственном кадастре недвижимости).

3. Изменение целевого назначения земель производится по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, в порядке, установленном законом государства.

4. Решение об изменении целевого назначения земель (земельных участков) принимается уполномоченным органом власти государства. Заявление об изменении целевого назначения земель может быть подано уполномоченному органу власти государства собственником, землевладельцем земельного участка, а также пользователем земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования. Заявление должно содержать описание земельного участка, указание на действующую категорию земель, данные о его кадастровом учете, а также обоснование перевода земельного участка в другую категорию.

5. Изменение целевого назначения особо ценных сельскохозяйственных, лесных угодий, земель природно-заповедного фонда, иных особо ценных земель допускается в исключительных, установленных законом государства случаях.

Статья 8. Возмещение потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. При переводе земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда в земли иных категорий, переводе сельскохозяйственных угодий в земли иного сельскохозяйственного использования без изменения целевого назначения лицами, приобретающими права на земельные участки в целях их использования по иному целевому назначению, выплачивается стоимость возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства. При переводе земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда в земли иных категорий, переводе сельскохозяйственных угодий в земли иного сельскохозяйственного использования без изменения целевого назначения, без отчуждения земельных участков стоимость возмещения потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства выплачивается правообладателем земельного участка, по инициативе которого изменяется целевое назначение или вид использования земель.

2. Порядок расчета и возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства устанавливаются высшим органом государственной исполнительной власти.

3. Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, направляются на мероприятия в области охраны, повышения плодородия, мелиорации земель, освоения сельскохозяйственных или лесных земель, в том числе на основании государственных программ охраны и рационального использования земель в порядке, установленном высшим органом государственной исполнительной власти.

4. Возмещение потерь сельскохозяйственного или лесохозяйственного производства не осуществляется в случае перевода земель в иную категорию в целях реализации крупных государственных инвестиционных проектов, а также в целях обеспечения государственной безопасности и обороны страны, предотвращения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Возмещение потерь лесохозяйственного производства не осуществился в случае перевода земель лесного фонда в земли природно-заповедного фонда. Возмещение потерь сельскохозяйственного производства не осуществляется при переводе земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли природно-заповедного фонда, за исключением перевода в земли природно-заповедного фонда особо ценных сельскохозяйственных угодий.

5. Запрещается предоставление в пользование (в том числе временное) земель для несельскохозяйственных и лесохозяйственных нужд предприятиям, учреждениям и организациям, не возместившим стоимости убытков и потерь сельскохозяйственного производства по прежним отводам или не выполнившим обязательства по возврату собственникам, землевладельцам и землепользователям для использования по прямому назначению нарушенных по их вине ранее продуктивных земель.

Глава 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ

Статья 9. Органы власти, осуществляющие государственное управление в области использования и охраны земель

Государственное управление в области использования и охраны земель (земельного фонда) осуществляют высший орган государственной исполнительной власти, орган государственной власти, уполномоченный в области использования и охраны земель, региональные органы государственной исполнительной власти, органы местного самоуправления (управления) в соответствии с возложенными на них полномочиями.

Статья 10. Полномочия высшего органа государственной исполнительной власти в сфере земельных отношений

К полномочиям высшего органа государственной исполнительной власти в сфере земельных отношений относятся:

- 1) утверждение государственной земельной политики, стратегическое планирование в области государственного управления земельным фондом;
- 2) организация рационального использования и охраны земель, в том числе организация разработки и реализации государственных программ по рациональному использованию и охране земель, повышению плодородия почв;
- 3) государственная поддержка, в том числе обеспечение финансирования мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 4) предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;
- 5) принятие решений об изъятии земельных участков для государственных (публичных) нужд, а также в случаях использования земельных участков с нарушением требований в области использования и охраны земель в отношении земель, находящихся в ведении данного органа власти;
- 6) установление порядка государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 7) установление порядка ведения землеустройства, территориального планирования, государственного учета, мониторинга, оценки земель;
- 8) осуществление иных полномочий, возложенных на него конституцией, настоящим Кодексом, иными законами государства.

Статья 11. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере земельных отношений

К полномочиям государственного органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере земельных отношений относятся:

- 1) разработка по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами целей и задач государственной земельной политики;

- 2) обеспечение государственного управления землеустройством;
- 3) обеспечение государственного управления территориальным планированием и зонированием;
- 4) обеспечение проведения государственного мониторинга земель;
- 5) ведение государственного учета земель (государственного земельного кадастра, государственного кадастра недвижимости);
- 6) осуществление государственного контроля в сфере рационального использования и охраны земель, подготовка представлений о ликвидации нарушений в сфере использования и охраны земель и об изъятии земельных участков в связи с нарушением требований земельного законодательства;
- 7) осуществление регулирования и управления в области оценки земель;
- 8) осуществление государственной регистрации прав на земельные участки (и сделок с земельными участками), предоставление в установленном порядке документов, удостоверяющих права на землю, планы или чертежи границ земельных участков, сведений и документов (выписок) из государственных реестров, поземельных книг;
- 9) осуществление иных полномочий в сфере земельных отношений, установленных законами государства.

Статья 12. Полномочия региональных органов государственной исполнительной власти в сфере земельных отношений

К полномочиям региональных органов государственной исполнительной власти в сфере земельных отношений относятся:

- 1) управление и распоряжение земельными ресурсами, осуществление землеустроительных мероприятий, территориальное планирование и зонирование земель, находящихся в ведении региональных органов государственной власти;
- 2) разработка и выполнение региональных программ по рациональному использованию и охране земель;
- 3) изменение целевого назначения земель, находящихся в ведении региональных органов государственной власти, в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 4) утверждение в соответствии с законодательством государства порядка осуществления регионального и (или) местного государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 5) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в ведении региональных органов государственной власти, в соответствии с законодательством государства и в порядке, установленном региональным органом государственной представительной власти;
- 6) изъятие земельных участков для региональных нужд;
- 7) установление предельных размеров земельных участков, находящихся в ведении региональных органов государственной власти, предоставляемых гражданам для личных нужд в порядке, установленном настоящим Кодексом;

8) иные полномочия в соответствии с законодательством государства.

Статья 13. Полномочия органов местного самоуправления (управления) в сфере земельных отношений

К полномочиям органов местного самоуправления (управления) по регулированию земельных отношений относятся:

- 1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в ведении органов местного самоуправления (управления);
- 2) разработка и выполнение местных программ по использованию и охране земель, повышению плодородия почв;
- 3) осуществление местного земельного контроля;
- 4) установление предельных размеров земельных участков, находящихся в ведении органов местного самоуправления (управления), предоставляемых гражданам в порядке, установленном настоящим Кодексом;
- 5) предоставление и изъятие земель в пределах компетенции, установленной настоящим Кодексом;
- 6) принятие решений об изъятии земельных участков для местных нужд, а также в случаях использования земельных участков с нарушением требований в области использования и охраны земель в отношении земель, находящихся в ведении органов местного самоуправления (управления);
- 7) принятие решений об изменении целевого назначения земель, находящихся в ведении органов местного самоуправления (управления).

Статья 14. Участие граждан, общественных объединений и органов общественного самоуправления в осуществлении мер по использованию и охране земель

1. Граждане, общественные объединения имеют право участвовать в рассмотрении вопросов использования и охраны земель, затрагивающих интересы населения, через собрания, сходы граждан, иные формы общественного контроля, предусмотренные законодательством государства.

2. Граждане и их объединения, органы общественного самоуправления содействуют органам государственной власти в осуществлении мер по использованию и охране земель.

Статья 15. Понятие, содержание и порядок ведения государственного учета земель

1. Государственному учету подлежат все земли, территории, зоны и земельные участки земельного фонда государства. В целях осуществления государственного учета земель государством учреждается государственный земельный кадастр — единая государственная информационная система государственного учета и регистрации объектов земельных отношений. В случае признания земельного участка объектом недвижимости учет земельных участков может осуществляться наряду с иными объектами недвижимости в государственном кадастре недвижимости.

2. Государственный земельный кадастр (государственный кадастр недвижимости) содержит достоверные сведения о местоположении, размерах объектов земельных отношений, их границах, категории земель и иных сведениях, составляющих содержание правового режима объектов земельных отношений, качественной характеристике земель как природного ресурса и природного объекта, правах на земельные участки и лицах, обладающих правами на земельные участки.

3. Данные государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости) подлежат обязательному применению при реализации отношений в области государственного управления земельным фондом, охраны земель, перераспределения и оборота земельных участков.

4. Сведения государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости) обязательны для использования при ведении реестров, кадастров природных ресурсов и объектов и их использовании, установлении правового режима и обороте объектов недвижимости.

Статья 16. Ведение государственного земельного кадастра

1. Государственный земельный кадастр (государственный кадастр недвижимости) ведется уполномоченным органом государственной власти либо государственным учреждением в соответствии с законодательством государства.

2. Порядок ведения государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости) устанавливается законом государства.

3. Законодательством может быть установлена ответственность государственных органов (учреждений), осуществляющих ведение государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости), в связи с предоставлением недостоверных кадастровых сведений или кадастровой ошибкой.

Статья 17. Государственный мониторинг земель

1. Государственный мониторинг земель представляет собой систематические наблюдения за состоянием земельного фонда, имеющие целью выявление происходящих изменений и их оценку.

2. Основными задачами государственного мониторинга земель являются:

1) своевременная оценка состояния земельного фонда для выявления изменений, прогноза и выработки рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

2) информационное обеспечение государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости), осуществления мероприятий в области рационального использования и охраны земель, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель.

3. Содержание и порядок осуществления государственного мониторинга земель устанавливаются высшим органом государственной исполнительной власти.

Статья 18. Планирование использования земель

1. Государственное планирование рационального использования и охраны земель осуществляется в целях обеспечения земельными ресурсами социально-экономического развития государства и является составляющей деятельности в сфере стратегического планирования.

2. Государственное планирование использования земель осуществляется на основании сведений о земельном балансе — составе и распределении земель земельного фонда по угодьям, категориям земель, землевладениям. Земельный баланс составляется исходя из сведений государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости), государственного мониторинга земель с учетом установленного целевого назначения земель, качества земель, природных условий расположения земель, расположения на землях и под их поверхностью иных природных ресурсов и объектов недвижимости.

3. Инструментами планирования использования земель являются землеустройство, территориальное планирование, осуществляемые во взаимодействии на основании природно-сельскохозяйственного районирования и градостроительного зонирования.

Статья 19. Землеустройство

1. Землеустройство — система организационных, научных, технологических, экономических и иных мер, направленных на рациональное использование и охрану земель как природного ресурса и средства производства, улучшение и сохранение природных и антропогенных ландшафтов.

2. Основными задачами землеустроительной службы являются:

1) обеспечение реализации государственной земельной политики, включая обеспечение земельными ресурсами целей и задач стратегического планирования социально-экономического развития;

2) обеспечение государственного управления земельным фондом государства;

3) создание условий для рационального использования и охраны земель как природного ресурса и пространственного базиса хозяйственной и иной деятельности;

4) обеспечение сохранения и повышения плодородия земель как средства производства в сельском и лесном хозяйстве и основы обеспечения продовольственной безопасности государства;

5) обеспечение охраны земель как природного объекта, создание условий для сохранения природных свойств земель;

6) обеспечение условий для надлежащего использования и охраны лесов, водных объектов, охраны особо охраняемых территорий и объектов, природных и антропогенных ландшафтов, природной среды;

7) обеспечение установления, соблюдения и изменения целевого назначения земель и их правового режима;

8) организация сельских территорий, территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов для обеспечения их традиционного образа жизни;

9) обоснование и установление границ объектов землеустройства;

10) иные цели, предусмотренные законами государства.

3. Землеустройство осуществляется на основе научно обоснованной, утвержденной в установленном порядке землеустроительной документации и проводится на всех землях, независимо от их целевого назначения.

4. Задачами землеустройства являются:

1) получение достоверных сведений о качественных и количественных характеристиках земли как природного ресурса;

2) формирование эффективной системы землепользования в сельском хозяйстве и иных сферах хозяйствования, предупреждение и устранение недостатков землепользования;

3) подготовка генеральной схемы землеустройства, подготовка и реализация государственных, региональных и местных документов стратегического планирования, предусматривающих планирование рационального использования и охраны земель;

4) проведение землеустроительных мероприятий и подготовка землеустроительной документации как основы установления, соблюдения и изменения правового режима земель;

5) адаптация использования и охраны земель к негативным изменениям природного и антропогенного характера;

6) проведение землеустроительных мероприятий и подготовка землеустроительной документации как основы установления границ объектов землеустройства;

7) разработка мероприятий по обеспечению охраны и восстановления нарушенных земель;

8) разработка мероприятий по обеспечению развития сельских территорий, сохранения и улучшения антропогенных и природных ландшафтов.

Статья 20. Организация и порядок проведения землеустройства

1. Землеустройство осуществляется в отношении всех объектов земельных отношений.

2. Землеустройство проводится по решению государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления (управления) или по ходатайству собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков, а также по

инициативе государственного органа исполнительной власти, уполномоченного в сфере земельных отношений, и его органов на местах.

3. Участниками землеустроительных отношений (участниками землеустройства) являются органы государственной власти, органы местного самоуправления (управления), землеустроители, правообладатели земельных участков, в отношении которых проводится землеустройство (заказчики землеустроительных мероприятий и (или) работ), а также правообладатели смежных с ними земельных участков и иные лица, права и законные интересы которых могут быть затронуты при проведении землеустройства.

4. Заказчиками землеустроительных мероприятий и (или) работ являются государственные органы исполнительной власти, региональные органы государственной исполнительной власти, органы местного самоуправления (управления), физические и юридические лица, по инициативе которых проводятся землеустроительные мероприятия и обеспечивается финансирование их проведения.

5. Землеустроительные работы могут проводиться за счет собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, если иное не предусмотрено законами государства, по их желанию при установлении границ и отводе земельного участка в натуре, при оформлении планов (чертежей) границ земельных участков, а также при выполнении иных работ, указанных в настоящем Кодексе.

6. Землеустройство проводится при участии заинтересованных собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов. Проекты землеустройства после утверждения в установленном порядке переносятся в натуру (на местность) с обозначением границ земельных участков и полей севооборота знаками установленного образца.

7. Выполнение землеустроительных работ осуществляется субъектами хозяйственной деятельности — гражданами, юридическими лицами. Законодательством государства могут быть предусмотрены требования к профессиональной подготовке и квалификации граждан, осуществляющих землеустройство.

Статья 21. Территориальное планирование

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий и земельных участков исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения социально-экономического развития территорий, в том числе развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан, общества и государства.

2. Территориальное планирование в отношении территорий и земельных участков осуществляется на основании градостроительного и земельного законодательства.

3. Подготовка документов территориального планирования и градостроительного зонирования осуществляется для земель, земельных

участков и территорий, для которых в соответствии с установленной категорией земель и целевым назначением допускается осуществление строительства.

Статья 22. Плата за землю

1. Использование земли является платным, за исключением случаев, установленных настоящим Кодексом, иными законами государства.

2. Плата за землю взимается в формах земельного налога или арендной платы за земельные участки. Плата за землю определяется исходя из кадастровой стоимости земли, при этом учитывается размер, местоположение и качество земли, целевое назначение и иные элементы правового режима земельного участка, расположенные на нем объекты недвижимости и природные объекты.

В случаях, предусмотренных законодательством государства, при определении платы за землю могут учитываться нормативная цена, кадастровая или рыночная стоимость земельного участка.

3. Размер, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды земельного участка. Законом государства могут быть установлены условия определения и порядок расчета арендной платы.

При предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в государственной (публичной) собственности, размер арендной платы не может быть меньше ставки земельного налога для данного земельного участка.

4. От платы за землю освобождаются органы государственной власти, органы местного самоуправления (управления).

5. От платы за землю освобождаются юридические лица, обладающие правами на землю и использующие земельные участки в целях:

- 1) управления особо охраняемыми природными территориями;
- 2) управления опытными хозяйствами научно-исследовательских учреждений и учебных организаций сельскохозяйственного профиля;
- 3) управления государственными сортоиспытательными станциями и сортоучастками, участками для испытания сортов сельскохозяйственных культур, в том числе расположенными на землях, права на которые принадлежат сельскохозяйственным товаропроизводителям;
- 4) управления государственными организациями в области культуры, науки, образования, здравоохранения, социального обеспечения;
- 5) управления государственными детскими санаторно-курортными и оздоровительными, учебно-воспитательными учреждениями, учреждениями физической культуры и спорта;
- 6) управления государственными благотворительными фондами.

6. От платы за землю освобождаются следующие категории граждан:

- 1) инвалиды I и II групп, участники Великой Отечественной войны и приравненные к ним лица, пенсионеры;
- 2) граждане, пострадавшие в результате чернойбыльской катастрофы, имеющие соответствующие удостоверения установленного образца, а также

общественные объединения лиц, пострадавших в результате чернобыльской катастрофы¹;

3) представители коренных малочисленных народов, использующие земли и земельные участки в целях ведения традиционного образа жизни и традиционного хозяйствования;

4) граждане и индивидуальные предприниматели, занятые в области ведения традиционных промыслов.

7. Не взимается плата за подлежащие консервации радиоактивно и химически загрязненные земли, а также за земли сельскохозяйственного назначения на срок их освоения.

8. Платежи за землю на основании законов государства могут направляться на финансирование мероприятий по охране земель и повышению их плодородия, освоению новых земель, на компенсацию затрат на эти цели собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также на проведение землеустройства, ведение государственного земельного кадастра, проведение мониторинга земель, осуществление государственного контроля за использованием и охраной земли. Использование средств, полученных от платежей за землю в городах и рабочих поселках, регулируется законами государства.

Глава 3. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 23. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель как средства производства, природного ресурса, природного объекта включает в себя систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на сохранение природного потенциала земель, их рациональное использование, предотвращение необоснованного изъятия земель из хозяйственного оборота, защиту от вредных природных и антропогенных воздействий, на воспроизводство и повышение плодородия почв, а также повышение продуктивности земель лесного фонда.

2. Охрана земель осуществляется с учетом комплексного подхода к землям, в том числе земельным угодьям, как к сложным природным образованиям (экосистемам) с учетом их зональных и региональных особенностей, целей и характера использования.

3. Охрана земель осуществляется собственниками владельцами, пользователями, арендаторами в соответствии с нормами и требованиями, установленными настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами земельного законодательства, законодательством о мелиорации, законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательством об охране окружающей природной среды.

¹ Относится к государствам, население которых пострадало от чернобыльской катастрофы.

4. Целями охраны земель являются:

1) предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий землепользования путем стимулирования применения безопасных технологий производства и проведения агротехнических, лесомелиоративных и иных защитных мероприятий;

2) улучшение и восстановление земель, подвергшихся деградации или нарушению;

3) создание механизма изучения состояния земель, а также обеспечение лиц, использующих земельные участки, научно обоснованными методиками и нормативами рационального использования земель.

5. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективности мероприятий по их охране производится по результатам государственной землеустроительной, экологической, санитарно-эпидемиологической экспертизы и иных государственных экспертиз.

Статья 24. Содержание охраны земель

1. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков осуществляют:

1) сохранение, восстановление и повышение плодородия почв, а также других полезных свойств земли как природного ресурса;

2) рациональную организацию территории;

3) защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

4) защиту сельскохозяйственных угодий и других земель от заражения карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорняками, кустарниками и мелколесьем, иных видов ухудшения культуртехнического состояния земель;

5) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение ее в хозяйственный оборот;

6) снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

7) консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв.

2. Государственные органы принимают необходимые меры по охране земель в рамках общегосударственных и региональных программ.

3. Порядок охраны земель устанавливается законодательством государства.

4. Нормативы предельно допустимых концентраций вредных химических веществ в почве устанавливаются для оценки состояния почв в интересах охраны здоровья человека и окружающей среды.

5. Указанные нормативы утверждаются в порядке, устанавливаемом высшим органом государственной исполнительной власти.

Статья 25. Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель

1. Меры экономического стимулирования рационального использования и охраны земель направлены на повышение заинтересованности участников земельных отношений в сохранении природного потенциала земли, воспроизводстве плодородия почв, а также в соблюдении и исполнении мероприятий, направленных на защиту земель от негативного воздействия.

2. Экономическое стимулирование рационального использования земель включает в себя:

1) выделение из государственного бюджета и использование сумм, поступающих в порядке штрафов на специальные счета, на восстановление земель, нарушенных не по вине использующих эти земли, для проведения на них агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

2) освобождение от платы за землю, находящуюся в стадии сельскохозяйственного освоения, в период, предусмотренный проектом производства работ;

3) компенсацию из средств государственного бюджета убытков, вызванных снижением дохода в результате временной консервации земель, нарушенных в результате стихийных бедствий и природных явлений.

3. Компенсация собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков производственных затрат по рациональному использованию и охране земель, повышению плодородия почв производится в соответствии с законодательством государства.

Статья 26. Требования к размещению объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель

1. При проектировании, размещении, строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель.

2. Ввод в эксплуатацию объектов и применение технологий, не обеспеченных мерами защиты земель от деградации или нарушения, запрещаются.

Статья 27. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению

1. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному и химическому загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, соответствующей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат исключению из хозяйственного оборота. Производство и реализация сельскохозяйственной продукции на таких землях запрещаются.

2. Порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, их консервации, рекультивации, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на них мелиоративных и культуртехнических работ определяется правительством с учетом нормативов предельно допустимого уровня радиационного и химического воздействия.

Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ

Глава 4. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

Статья 28. Субъекты права собственности на землю²

1. Земля может находиться в государственной собственности, муниципальной собственности, частной собственности граждан или юридических лиц, а также в иных формах собственности.

2. Законом государства могут быть установлены основания разграничения государственной собственности на федеральную, субъекта федерации, муниципальную.

3. Условия и порядок предоставления земельных участков в собственность определяются настоящим Кодексом и издаваемыми на его основе иными законами государства.

4. Особенности приобретения и прекращения права собственности на землю в зависимости от того, находится земля в частной собственности граждан и юридических лиц (хозяйственных обществ и товариществ, кооперативов, общественных организаций, религиозных объединений, союзов), в государственной, муниципальной или иных формах собственности, могут устанавливаться только законом.

5. Права всех собственников на землю защищаются и гарантируются.

Статья 29. Право государственной собственности на землю³

1. Земля, находящаяся в собственности федерации и субъектов федерации, является государственной собственностью⁴.

2. Владение, пользование и распоряжение государственными землями осуществляется органами государственной власти в соответствии с настоящим Кодексом, другими законами.

3. К государственным землям могут относиться:

1) земли и земельные участки для обеспечения нужд обороны и безопасности страны, охраны государственных границ;

2) земельные участки, занятые государственными энергетическими и космическими системами, объектами ядерной энергетики, оборонной

² Частная и муниципальная формы собственности применяются в тех государствах, где они предусмотрены конституциями.

³ Относится к государству с федеративным устройством.

⁴ При установлении в государстве федеративного устройства.

промышленности, связи, метеорологической службы, добывающей промышленности, топливно-энергетического комплекса, водного и лесного фонда, железнодорожного, воздушного, трубопроводного, речного, морского транспорта государственного значения, государственных автомобильных дорог, объектами государственных органов власти; земли закрытых административно-территориальных образований, земли запаса;

3) земельные участки государственных природных заповедников, национальных природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, объектов историко-культурного наследия государственного и всемирного значения, курортных и лечебно-оздоровительных зон, других особо охраняемых территорий государственного значения;

4) земельные участки академий наук, научно-исследовательских учреждений, высших учебных заведений, государственных опытно-производственных хозяйств, сельскохозяйственных научно-исследовательских учреждений, государственных учебно-опытных и учебно-производственных хозяйств, государственных конных заводов, племенных, элитносеменоводческих хозяйств, конкретный перечень которых утверждает высший орган государственной исполнительной власти;

5) иные земельные участки, предусмотренные законом государства.

Статья 30. Право муниципальной собственности на землю⁵

1. Муниципальная собственность на землю — собственность городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

В муниципальной собственности находятся земли в пределах черты городов, поселков и сельских поселений, а также земельные участки за их чертой, переданные в ведение органов местного самоуправления.

2. Порядок отнесения земель к муниципальной собственности городов и других поселений, а также районов (кроме районов в городах), устанавливается законодательством государства.

3. В муниципальную собственность городов и других поселений, а также районов (кроме районов в городах) для обеспечения их развития могут передаваться земли, находящиеся в государственной собственности.

4. Решение вопросов владения, пользования и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления (управления) самостоятельно на основании местных уставов, территориального планирования и зонирования земель в соответствии с законодательством государства.

5. В муниципальную собственность могут передаваться земли, приобретаемые органами местного самоуправления (управления) у собственников земельных участков путем выкупа.

⁵ Для государств, имеющих местное самоуправление (управление) в структуре власти.

6. Земли, находящиеся в муниципальной собственности, могут передаваться в частную собственность, в пользование и в аренду.

7. В городах земли, находящиеся в муниципальной собственности, могут передаваться юридическим лицам только в аренду или пользование.

Статья 31. Право собственности на землю граждан и юридических лиц

1. Граждане и юридические лица вправе иметь землю в частной собственности.

2. Право собственности на земельный участок возникает в результате приватизации государственных и муниципальных земель, наследования, купли-продажи, дарения, обмена, внесения в уставной капитал юридического лица и иных сделок.

3. В случае наследования права собственности земельных участков лицами, не достигшими 18-летия, их законные представители могут сдать эти участки в аренду на срок до достижения наследниками 18-летия и (или) приобретения ими дееспособности.

4. Иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные юридические лица, юридические лица с иностранным участием могут иметь в собственности не ограниченные и не изъятые из оборота земельные участки, если это допускается конституцией государства, настоящим Кодексом и иными законами государства.

Статья 32. Право общей собственности на земельный участок

1. Земельный участок, находящийся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

2. Общая собственность на земельный участок возникает на основаниях и в порядке, предусмотренных гражданским законодательством, а также при приобретении в собственность двух или нескольких лиц земельного участка, который не подлежит разделу в силу закона.

3. Земельный участок может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников (долевая собственность) или без определения долей (совместная собственность).

4. Особенности регулирования общей собственности на земли сельскохозяйственного назначения установлены настоящим Кодексом, законами, принятыми в его развитие.

Статья 33. Общая собственность супругов на земельный участок

1. Земельный участок, предоставленный супругам в собственность на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления (управления) либо приобретенный ими по основаниям, предусмотренным для приобретения права собственности гражданским законодательством, в период брака, является совместной собственностью супругов, если договором между ними не установлено иное.

2. Земельные участки и земельные доли, принадлежавшие супругам до вступления в брак, а также полученные ими в период брака в дар или в порядке наследования, являются собственностью каждого из них.

3. Земельные участки каждого из супругов могут быть признаны их общей совместной собственностью, если будет установлено, что в период брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этих земельных участков (рекультивация, мелиорация и т. п.), за исключением случаев, когда иное предусмотрено договором между супругами.

4. Доходы супругов, полученные ими от использования земельного участка, являющегося их совместной собственностью, а также средства, вложенные ими в такой земельный участок, являются их общей совместной собственностью, если иное не предусмотрено договором между супругами.

5. Правила определения долей супругов в общей совместной собственности при разделе земельного участка и порядок такого раздела устанавливаются настоящим Кодексом.

6. По желанию супругов в свидетельство о праве собственности на землю могут быть внесены фамилии обоих супругов с указанием, на каком праве (общей совместной или общей долевой собственности) был приобретен (получен) земельный участок одним из супругов.

Глава 5. ПРАВА НА ЗЕМЛЮ ЛИЦ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 34. Виды прав на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков

1. Граждане и юридические лица, не являющиеся собственниками земельных участков, могут использовать земельные участки на основании права:

- 1) пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- 2) постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- 3) временного пользования земельным участком;
- 4) аренды земельного участка;
- 5) сервитута.

2. Граждане и юридические лица, не являющиеся собственниками земли, осуществляют принадлежащие им права владения и пользования землей в пределах и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

3. В связи с исполнением трудовых обязанностей гражданам могут быть предоставлены земельные участки (служебные земельные наделы) во временное пользование для садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Статья 35. Постоянное (бессрочное) пользование землей

1. В постоянное (бессрочное) пользование могут предоставляться земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также земельные доли в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки могут предоставляться из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании решения уполномоченного органа власти.

3. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки могут предоставляться:

- 1) государственным или муниципальным органам власти;
- 2) государственным или муниципальным организациям;
- 3) общественным и религиозным организациям (объединениям);
- 4) некоммерческим организациям в соответствии с законодательством государства.

4. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком не подлежит разделу и переуступке.

5. При реорганизации или ликвидации юридического лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком может перейти в порядке правопреемства лицам, указанным в пунктах 2, 3, 4 части 3 настоящей статьи.

Статья 36. Пожизненное наследуемое владение земельными участками

1. В пожизненном наследуемом владении граждан земельные участки, предоставленные им до вступления в силу настоящего Кодекса, могут сохраняться за гражданами по их желанию.

2. В соответствии с законодательством государства землевладельцы вправе перерегистрировать по своему желанию право пожизненного наследуемого владения земельным участком на право собственности или аренды.

Статья 37. Временное пользование земельным участком

1. Во временное пользование земельные участки или их части, в том числе земельные участки, выделенные в счет земельной доли, могут передаваться собственниками земельных участков гражданам и юридическим лицам для выполнения работ, указанных части 3 настоящей статьи, собственниками, землевладельцами и землепользователями по договору временного пользования земельным участком в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

2. Законодательством государства могут быть установлены цели использования земельных участков или их частей, передаваемых во временное пользование.

3. Срок временного пользования земельным участком и размер платы за пользование земельным участком определяются договором о передаче земельного участка во временное пользование.

4. Минимальный и (или) максимальный срок временного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается законом государства.

5. Граждане и юридические лица, которым земельный участок предоставлен во временное пользование, обязаны:

1) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением, в целях, предусмотренных договором о временном пользовании земельным участком;

2) по истечении срока временного пользования возвратить земельный участок собственнику, землевладельцу или землепользователю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

6. При необходимости восстановления земельного участка и проведения его рекультивации по истечении срока временного пользования рекультивация земельного участка проводится пользователем земельного участка или за его счет, если договором о временном пользовании земельным участком не предусмотрено, что рекультивация проводится за счет лица, предоставившего земельный участок во временное пользование.

Статья 38. Аренда земельного участка

1. По договору аренды земельного участка (или его части) арендодатель передает земельный участок либо его часть арендатору во владение и пользование или в пользование на срок, установленный договором.

2. Порядок и основные условия аренды земельных участков определяются настоящим Кодексом, иными законами государства и договором аренды.

3. Иностранным гражданам и юридическим лицам, лицам без гражданства земельные участки предоставляются в аренду, если иное не установлено законом государства. Земли особо охраняемых территорий иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам в аренду не предоставляются.

4. Срок договора аренды и арендная плата являются существенными условиями договора аренды земельного участка. Законом государства могут быть установлены предельные сроки договора аренды и порядок определения арендной платы.

5. Если законом государства или договором не предусмотрено иное, право аренды земельного участка может быть отчуждено арендатором за плату, сдано в залог в пределах срока аренды без согласия собственника, при условии его предварительного уведомления. Арендатор вправе передать земельный участок в субаренду, если законом или договором аренды не установлено иное. Срок договора субаренды не может превышать срока действия договора аренды земельного участка и договора аренды объектов недвижимости, на нем расположенной.

6. Условия договора аренды земельного участка не могут противоречить установленному целевому назначению земельного участка, иным установленным законом государства требованиям в области использования и охраны земель. Договор аренды, заключенный с нарушением требований закона государства, является ничтожным.

7. Договор аренды земельного участка и договор субаренды земельного участка подлежат государственной регистрации.

8. Договор аренды земельного участка может быть заключен с множественностью лиц на стороне арендатора и (или) арендодателя. Земельные участки, находящиеся в общей собственности, могут быть предоставлены в аренду по решению всех собственников.

9. По истечении срока договора аренды земельного участка договор считается прекращенным. По истечении срока договора аренды арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды на тот же срок.

10. Арендатор имеет преимущественное право покупки земельного участка в случае его продажи собственником, за исключением случаев изъятия такого земельного участка для государственных нужд. Договором аренды может быть предусмотрена возможность зачета размера выплаченной арендатором арендной платы при определении выкупной стоимости земельного участка.

11. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности, может производиться путем заключения договора аренды (продажи права аренды) на торгах (конкурсе или аукционе).

12. В случае смерти гражданина, являющегося арендатором, а также при реорганизации или ликвидации арендатора — юридического лица до истечения срока договора аренды право аренды переходит правопреемникам арендатора в соответствии с нормами гражданского законодательства, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Статья 39. Ограничения и обременения права на земельный участок

1. На основании настоящего Кодекса или иного закона государства могут быть установлены следующие ограничения или обременения права на земельный участок:

1) ограничение круга лиц, которым земельные участки могут быть отчуждены, завещаны или переданы в пользование или аренду (субаренду);

2) установление для определенных лиц права преимущественной покупки земельного участка в случае его продажи;

3) установление обязанности завершить застройку земельного участка в течение установленных сроков;

4) установление запрета на изменение внешнего вида недвижимости, на реконструкцию или снос строения без согласования в установленном порядке с уполномоченными органами;

5) право прохода, проезда по земельному участку;

6) обязанность предоставить собственнику расположенной на земельном участке недвижимости право на ее использование и обслуживание.

2. Обременения и ограничения подлежат государственной регистрации.

Статья 40. Сервитут

1. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) может устанавливаться в целях обеспечения собственнику земельного участка доступа к соседнему чужому земельному участку, зданию, сооружению (частный сервитут), а также в целях прохода (проезда) по земельному участку неопределенным кругом лиц (публичный сервитут).

2. В целях размещения линий электропередач, трубопроводов, иных линейных объектов, размещение которых не создает препятствий для использования земельного участка по целевому назначению, в иных публичных целях на основании решения уполномоченного органа власти может быть установлен административный сервитут.

3. Частный сервитут устанавливается на основании соглашения между собственником земельного участка, обременяемого частным сервитутом, и собственником земельного участка, здания, сооружения, в целях использования которого устанавливается частный сервитут, либо на основании решения суда.

4. Публичный сервитут устанавливается на основании закона, иного нормативного правового акта либо на основании решения суда.

5. Сервитут может быть установлен бессрочно или на определенный срок.

6. Могут устанавливаться следующие виды частного сервитута:

1) право прохода, проезда на велосипеде или верхом по чужому земельному участку;

2) право проезда на автоматизированном транспортном средстве по проезжей дороге через чужой земельный участок;

3) право прокладки и эксплуатации линий электропередач, линий связи, газопровода и иных коммуникаций через чужой земельный участок;

4) право проводить на свой земельный участок воду из водного объекта, расположенного на чужом земельном участке, или через чужой земельный участок;

5) право отвода воды со своего земельного участка на чужой или через чужой земельный участок;

6) право брать воду для потребностей своего земельного участка из водного объекта, расположенного на чужом земельном участке, и (или) пользоваться пешеходной тропой, ведущей к водному объекту;

7) право прогона скота и прохода по скотопрогонной дороге через чужой земельный участок;

8) право поить свой скот из водного объекта, расположенного на чужом земельном участке, и (или) пользоваться скотопрогонной дорогой, ведущей к объекту водопоя скота;

9) право пасти скот на чужом земельном участке и во время, соответствующее местным условиям и обычаям;

10) право установки строительных лесов и складирования строительных материалов для ремонта фундаментов, стен, кровли, зданий и сооружений, границы которых примыкают к чужой земле;

11) иные сервитуты.

4. Могут быть установлены в том числе следующие виды публичного сервитута:

1) право прохода к прибрежной полосе водного объекта общего пользования, водозабора, водостока, право поить скот;

2) право отдыха, выпаса скота, сбора грибов, плодов и ягод в пределах лесного фонда.

5. Могут быть установлены в том числе следующие виды административного сервитута:

1) право прокладки и эксплуатации линий коммуникаций неличного пользования — линий электропередач, линий связи, газопроводов и иных коммуникаций;

2) право государства проводить на чужом земельном участке мероприятия, направленные на охрану среды обитания и путей миграции диких животных.

6. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника земельного участка прав владения, пользования и распоряжения им.

7. Обременение земельного участка сервитутом подлежит государственной регистрации. Сведения о сервитуте вносятся в документы о правах на землю. Соглашение об установлении частного сервитута подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

8. Частный сервитут может быть установлен в интересах или по требованию лица для обеспечения использования земельного участка лицом, которому такой земельный участок предоставлен на праве бессрочного (постоянного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

9. Собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом государства, требовать от лиц, в интересах которых установлен частный сервитут, соразмерную плату за ограничения в пользовании земельным участком. Собственнику земельного участка, обремененного административным сервитутом, может быть выплачена соразмерная компенсация.

10. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

11. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицом, в интересах которого он установлен, другим физическим или юридическим лицам.

12. По требованию собственника земельного участка, землевладельца, землепользователя, арендатора, земельные участки которых обременены сервитутом, этот сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, послуживших установлению сервитута.

13. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии со своим назначением, собственник или владелец земельного участка вправе требовать по суду снятия обременения с данного земельного участка.

Раздел III. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Глава 6. ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 41. Основания возникновения права собственности и других прав на землю из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Право собственности и иные права на землю возникают по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, в том числе:

- 1) из актов органов государственной власти, органов местного самоуправления (управления) по предоставлению земель;
- 2) из договоров и иных сделок с землей;
- 3) из судебных решений;
- 4) вследствие перехода права собственности на земельный участок в связи с приватизацией и переходом права собственности на строение;
- 5) вследствие образования нового земельного участка в результате раздела, выдела, объединения земельных участков, если лицу принадлежало право собственности на прежний земельный участок;
- 6) вследствие иных действий граждан и юридических лиц, а также событий, с которыми законодательство связывает возникновение права собственности на землю (приобретательная давность и прочее).

2. Самовольное занятие земельных участков не влечет возникновения прав на землю. Право собственности на находящийся в частной собственности самовольно занятый земельный участок может возникнуть на основании решения суда.

3. Право собственности на землю возникает с момента государственной регистрации.

Статья 42. Основания возникновения права государственной или муниципальной собственности на землю

1. Право государственной или муниципальной собственности на землю возникает по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 3, 5, 6 части 1 статьи 41 настоящего Кодекса, а также в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. Помимо оснований, установленных настоящей статьей, право государственной собственности на землю может также возникнуть вследствие:

1) изъятия земельного участка в связи с нарушением требований законодательства в области использования и охраны земель;

2) конфискации земельного участка и(или) недвижимого имущества, на нем расположенного;

3) перехода в государственную собственность земельного участка в составе выморочного имущества;

4) образования новых земельных участков в связи с изменением русла рек, осушения водных объектов, иных явлений природного и антропогенного характера.

3. Законом государства могут быть установлены основания и порядок национализации (перехода в государственную собственность) земель, находящихся в частной или муниципальной собственности.

Глава 7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ⁶ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 43. Возникновение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование или в аренду. Юридическим лицам земельные участки из государственной или муниципальной собственности предоставляются в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, временное пользование и аренду.

2. Предоставление гражданам и юридическим лицам земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется на основании решения уполномоченных государственных органов исполнительной власти.

3. Предоставление гражданам и юридическим лицам земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на основании решения уполномоченных органов местного самоуправления (управления). Органы сельского, поселкового и городского самоуправления предоставляют в собственность, постоянное (бессрочное) и временное пользование, аренду земельные участки в пределах черты поселков, сельских поселений, городов.

4. Настоящим Кодексом могут быть установлены виды земель и земельных участков, изъятых или ограниченных в обороте, предоставление которых в собственность или в аренду гражданам и юридическим лицам не допускается.

⁶ Для государств, в системе прав на землю которых признано право муниципальной собственности на землю.

Статья 44. Условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам или юридическим лицам в собственность или в аренду по результатам торгов (конкурса или аукциона). Закрытый перечень случаев предоставления земельных участков в собственность или в аренду гражданам или юридическим лицам без проведения торгов устанавливается законом государства.

2. Исключительное право приобрести земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или в аренду без проведения торгов имеет собственник здания, сооружения, расположенного на земельном участке. Размер земельного участка, предоставляемого собственнику здания или сооружения, определяется на основании градостроительных и иных нормативов с учетом площади здания или сооружения, условий его эксплуатации и обслуживания.

3. Предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с изменением их целевого назначения допускается в исключительных случаях по согласованию с уполномоченным в области сельского хозяйства органом государственной исполнительной власти на основании заключения землеустроительной службы.

4. Для строительства промышленных предприятий, жилых объектов, железных и автомобильных дорог, линий электропередачи, магистральных трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, непригодные для ведения сельского хозяйства.

5. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с установленным целевым назначением земельного участка, на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и землеустройства.

6. Предоставление земель лесного фонда и находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, покрытых древесно-кустарниковой растительностью, для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, рекреации, организации особо охраняемых природных территорий, допускается после перевода таких земель из земель лесного фонда в иную категорию по согласованию с органами власти, уполномоченными в области лесного хозяйства, а в иных случаях по согласованию с уполномоченными государственными органами в области охраны окружающей природной среды.

7. Предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков под застройку на площадях залегания

полезных ископаемых производится при получении горного отвода по согласованию с уполномоченными органами государственной власти в области недропользования и охраны недр.

8. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в частную собственность граждан и юридических лиц за плату. Бесплатно земельные участки в частную собственность предоставляются в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, а также в иных случаях, прямо предусмотренных законами государства.

Статья 45. Ограничение в обороте земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Запрещается передавать в частную собственность следующие находящиеся в государственной и муниципальной собственности ограниченные в обороте земли и земельные участки:

1) земли в границах территорий объектов историко-культурного наследия;

2) земли, занятые особо охраняемыми природными территориями, в том числе государственными природными заповедниками, национальными парками, государственными природными заказниками, памятниками природы, дендрологическими парками и ботаническими садами;

3) земли, находящиеся в границах лечебно-оздоровительных и рекреационных зон;

4) земли лесного фонда;

5) земли водного фонда;

6) земли и территории общего пользования в поселениях (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, пляжи и другие территории);

7) земельные участки, предоставленные для использования и охраны недр;

8) земельные участки, зараженные радиоактивными или опасными химическими веществами, а также подверженные биогенному заражению, земли подвергшиеся деградации;

9) земельные участки государственных академий наук и других научно-исследовательских учреждений, государственных опытно-производственных хозяйств, научно-исследовательских учреждений, государственных учебно-опытных и учебно-производственных хозяйств государственных высших и средних учебных сельскохозяйственных заведений, государственных сельских профессионально-технических училищ, государственных общеобразовательных школ и других государственных и муниципальных учебных заведений, государственных конных заводов, племенных, элитносеменоводческих хозяйств, конкретный перечень которых утверждает правительство;

10) земельные участки, занятые объектами, не подлежащими приватизации в соответствии с законодательством о приватизации;

11) земельные участки, предназначенные для обеспечения обороны и безопасности государства;

12) земли, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов транспорта;

13) земельные участки, занятые объектами космической инфраструктуры;

14) иные земельные участки, запрет на передачу которых в частную собственность может быть предусмотрен законом государства.

2. Настоящим Кодексом, иным законом государства могут быть установлены виды земель или земельных участков, ограниченных в обороте, предоставление которых гражданам или юридическим лицам в собственность или в аренду не допускается.

Статья 46. Нормы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, передаваемых гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут быть установлены законодательным актом государства или нормативным актом высшего органа государственной исполнительной власти с учетом категории земель, основных видов их использования, градостроительных, землеустроительных нормативов, особенностей административно-территориального устройства, количества и качества земель, отраженных в земельном балансе государства.

Статья 47. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на торгах

1. Торги по предоставлению земельного участка или права аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, проводятся в форме конкурса или аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными законами государства.

2. Решение о проведении торгов по продаже земельного участка или права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

3. Земельный участок, в отношении которого принимается решение о проведении торгов, должен быть предварительно образован.

4. Проведение торгов, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка граждан или юридических лиц и за их счет.

Статья 48. Порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Юридические лица и граждане, имеющие право на приобретение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, и заинтересованные в его получении, обращаются с заявлением в уполномоченный орган исполнительной власти, имеющий право принимать решение о предоставлении земельного участка.

2. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право лица на получение прав на земельный участок с указанием цели использования, предполагаемые местоположение и площадь земельного участка в соответствии со сведениями государственного земельного кадастра (государственного кадастра недвижимости).

3. Уполномоченный орган исполнительной власти в течение 30 дней со дня получения заявления рассматривает подготовленные в установленном порядке материалы по предоставлению испрашиваемого участка и принимает решение о предоставлении его гражданам и юридическим лицам либо об отказе в предоставлении с обоснованием отказа.

4. Решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заинтересованным гражданам и юридическим лицам в семидневный срок со дня его принятия.

5. Решение об отказе гражданам и юридическим лицам в предоставлении им земельных участков может быть обжаловано в суде.

6. Законом государства может быть установлен исчерпывающий перечень оснований, по которым гражданину или юридическому лицу может быть отказано в предоставлении земельного участка.

Статья 49. Отвод земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка

1. Образование земельного участка осуществляется посредством подготовки проекта отвода земельного участка, установления границ участка на местности, составления плана земельного участка, кадастрового учета земельного участка и государственной регистрации прав на него.

2. Разработку проектов отвода земельных участков, перенесение их границ в натуру (на местность) и изготовление документов, удостоверяющих право пользования землей, осуществляют кадастровые или землеустроительные организации.

3. Заказчиками выполнения указанных работ являются уполномоченные органы государственной власти, уполномоченные органы местного самоуправления (управления), граждане или юридические лица.

4. Отвод земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее — отвод земельных участков), гражданам или юридическим лицам производится за средства государственного или местных бюджетов по заказу уполномоченных органов

государственной власти, органов местного самоуправления (управления) по месторасположению земельного участка.

5. Отвод земельных участков юридическим лицам может быть произведен из их средств по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством государства.

6. Условия и сроки разработки проектов отвода земельных участков и перенесения границ участков на местность определяются договором, заключенным заказчиком с исполнителем этих работ.

7. Проект отвода земельного участка должен быть согласован с собственником земли, собственниками смежных земельных участков и представлен в соответствующий уполномоченный орган государственной власти, местный орган исполнительной власти, который рассматривает его в месячный срок и в пределах своей компетенции принимает решение о предоставлении земель.

8. Установление или уточнение границ земельного участка на местности осуществляется в соответствии с планом проекта отвода земель во всех случаях, требующих отграничения земельного участка от других земель, на основании постановления уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в месячный срок.

9. Подготовка плана или чертежа границ осуществляется за счет заказчика, если иное не установлено законодательством государства, по договору с соответствующим уполномоченным органом либо с кадастровыми или землеустроительными организациями с последующим утверждением подготовленных ими планов или чертежей границ земельных участков соответствующим уполномоченным органом.

10. При отсутствии плана или чертежа границ предоставленного ранее земельного участка в целях кадастрового учета земельного участка или государственной регистрации прав на него соответствующий уполномоченный орган обязан в месячный срок обеспечить установление границ земельного участка, оформить его планом или чертежом границ и выдать правообладателю копию плана или чертежа границ земельного участка.

Статья 50. Документы, удостоверяющие права на землю

1. Права на землю удостоверяются следующим образом:

1) право собственности на земельный участок — свидетельством о праве собственности на землю;

2) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком — свидетельством о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

3) право пожизненного наследуемого владения участком — свидетельством о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком;

4) право аренды земельного участка (его части) или земельной доли — договором аренды земельного участка или договором аренды земельной доли;

5) право субаренды земельного участка (его части) — договором субаренды земельного участка;

6) право временного пользования земельным участком — решением о предоставлении земельного участка во временное пользование, договором о временном пользовании земельным участком.

2. Сведения, содержащиеся в документах, удостоверяющих права на землю, должны соответствовать сведениям, внесенным в единый государственный информационный ресурс, содержащий сведения об объектах земельных отношений (государственный земельный кадастр, государственный кадастр недвижимости).

3. К документам, удостоверяющим права на землю, прилагается план или чертеж границ земельного участка, составленный в соответствии с требованиями, установленными настоящим Кодексом.

4. Формы свидетельств о праве собственности на землю, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, праве пожизненного наследуемого владения, а также формы примерных договоров аренды, временного пользования земельным участком утверждаются высшим органом государственной исполнительной власти.

5. При совершении сделок с землей, влекущих отчуждение земельного участка, свидетельство о праве собственности на землю, выданное прежнему собственнику аннулируется, а новому собственнику выдается свидетельство о праве собственности на землю, которое подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

6. Государственные акты и свидетельства, удостоверяющие права на землю, ранее выданные гражданам и юридическим лицам, имеют равную юридическую силу со свидетельством о праве собственности на землю и свидетельством о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Статья 51. Государственная регистрация прав на землю

1. Права граждан, юридических лиц, право государственной или муниципальной собственности на землю подлежат государственной регистрации.

2. Записи о правах и обязанностях владельцев земельных участков в государственном земельном кадастре (государственном кадастре недвижимости) и поземельной книге являются основным правоустанавливающим документом и доказательством в любом суде.

3. Государственной регистрации подлежат как впервые возникающие при получении участков из государственных и муниципальных земель земельные права, так и приобретенные в результате сделок с земельными участками и недвижимостью.

4. Государство не гарантирует защиту и неприкосновенность незарегистрированных земельных прав.

5. Государство признает права граждан и юридических лиц на землю и защиту государством неприкосновенности этих прав с момента государственной регистрации и выдачи документов, удостоверяющих права на землю, прошедших государственную регистрацию.

Раздел IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Глава 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 52. Права собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков

1. Граждане и юридические лица, обладающие правом собственности и иными правами на землю, имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле;

2) использовать для собственных нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья; пресные подземные воды и другие водные объекты в соответствии с законодательством государства;

3) возводить в соответствии с правовым режимом земельного участка жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения с соблюдением требований, предусмотренных настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами государства;

4) проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с водным законодательством, законодательством о мелиорации, настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами земельного законодательства и законодательства об охране окружающей природной среды. В случаях, когда названные работы проводятся за счет средств государства, пользователи земельных участков, в том числе мелиорируемых и финансируемых за счет бюджета, вправе вносить свои предложения и экономические обоснования в проекты для более полной реализации своих прав.

2. Собственники земельных участков, помимо прав, указанных в части 1 настоящей статьи, имеют право:

1) отчуждать земельный участок, в том числе обменивать на другое имущество;

2) сдавать земельные участки в залог;

3) передавать земельные участки в аренду;

4) передавать земельный участок, а также правомочия по его использованию в качестве вноса в уставные фонды (капиталы) акционерных обществ, товариществ, кооперативов;

5) завещать и дарить земельный участок, соблюдая ограничения, установленные для сельскохозяйственных угодий и других ценных земель;

6) обладать иными правами, принадлежащими собственнику земельного участка.

3. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков имеют гарантированные законодательством государства права собственности на произведенную в соответствии с законодательством государства с использованием земельного участка сельскохозяйственную и иную продукцию и доходы от ее реализации.

4. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков вправе получать при прекращении права пользования земельным участком соразмерную компенсацию за произведенные за свой счет на земельном участке улучшения.

Статья 53. Обязанности собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков

1. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков обязаны:

1) соблюдать целевое назначение земельного участка;

2) повышать плодородие почвы, осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном настоящим Кодексом;

3) своевременно платить земельный налог или арендную плату;

4) не нарушать права и охраняемые законом интересы других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, соблюдать установленный законодательством государства порядок использования земель с особым правовым режимом, порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными объектами;

5) не допускать ухудшения окружающей среды в результате своей деятельности, не нарушать установленные законодательством государства требования по охране культурного наследия;

6) своевременно представлять в порядке, установленном законодательством государства, сведения о состоянии и использовании земель;

7) соблюдать строительные нормы и правила, градостроительные и землеустроительные требования;

8) не препятствовать должностным лицам уполномоченных государственных органов в осуществлении ими государственного земельного контроля за использованием и охраной земель;

9) предоставлять доступ на земельный участок в целях предотвращения или ликвидации чрезвычайной ситуации уполномоченным службам и лицам.

2. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случаях невозможности использовать по каким-либо причинам земельные участки либо их части обязаны сообщить компетентным органам государства — собственника земли о сроках их неиспользования. Собственник земли в этом случае вправе передать данные земельные участки либо их части другим лицам на указанный срок, освободив землевладельцев, землепользователей и арендаторов от платы за землю.

3. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков могут иметь другие обязанности, предусмотренные законодательством государства или договором.

Раздел V. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Глава 9. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 54. Основания прекращения права собственности на землю

1. Право собственности на землю прекращается добровольно по следующим основаниям:

- 1) отчуждение собственником своего земельного участка, части своего земельного участка или своей земельной доли другим лицам;
- 2) добровольный отказ собственника от земельного участка, части земельного участка или земельной доли;
- 3) ликвидация юридического лица — собственника земельного участка или земельной доли либо смерть гражданина — собственника земельного участка или земельной доли;
- 4) обращение взыскания на земельный участок по обязательствам собственника по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

2. Принудительное прекращение прав собственности на землю допускается только по решению суда в следующих случаях:

- 1) изъятие земельного участка в связи с его неиспользованием или использованием участка не по целевому назначению;
- 2) загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами, сточными водами, заражение бактериально-паразитическими и карантинными вредными организмами;
- 3) невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв, а также использование земель способами, приводящими к порче и уничтожению плодородного слоя почвы;
- 4) использование земель способами, приводящими к уничтожению или систематическому повреждению иных природных ресурсов;
- 5) нарушение установленного режима использования земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного,

рекреационного назначения, других земель с особыми условиями использования, а также земель, подвергшихся радиоактивному загрязнению;

6) использование земель способами, приводящими к причинению вреда здоровью людей или созданию реальной угрозы причинения такого вреда;

7) неиспользование земельного участка сельскохозяйственного назначения в течение трех лет, превышение сроков начала строительства в соответствии с утвержденной градостроительной и проектно-сметной документацией на земельных участках, предоставленных для несельскохозяйственной деятельности. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, в том числе период мелиоративного строительства, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению вследствие стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование;

8) изъятие (выкуп) у собственника земельного участка или части земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

9) реквизиция или конфискация земельного участка или его части;

10) переход права собственности на земельный участок к собственнику строения или сооружения.

3. Принудительное прекращение прав собственности на землю может осуществляться путем реквизиции и конфискации земельного участка или его части в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 55. Основания прекращения права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельными участками

1. Право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельными участками прекращается добровольно в случаях:

1) добровольного отказа от земельного участка или его части;

2) ликвидации юридического лица — землепользователя либо смерти гражданина — землевладельца и землепользователя;

3) выделения гражданам земельных участков из земель государственных и муниципальных сельскохозяйственных предприятий для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

2. Право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельными участками прекращается принудительно в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 53 настоящего Кодекса.

3. Прекращение прав на землю производится без возмещения стоимости затрат, произведенных на ее улучшение.

4. Переход прав на землю осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом, а переход права пожизненного наследуемого владения — в порядке наследования.

5. Решение о прекращении прав на землю независимо от площади и видов угодий в случаях, предусмотренных настоящей статьей, принимает

государственный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления (управления), обладающий правом изъятия земельных участков.

Статья 56. Основания прекращения договора аренды земельного участка

1. Прекращение договора аренды земельного участка наступает по основаниям, установленным гражданским законодательством, настоящим Кодексом. Договор аренды земельного участка может быть прекращен в следующих случаях:

- 1) расторжение договора аренды земельного участка;
- 2) истечение срока договора аренды;
- 3) смерть гражданина — арендатора земельного участка и отсутствие его наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом аренды;
- 4) реорганизация или ликвидация юридического лица, являющегося арендатором земельного участка, — при отсутствии правопреемника, желающего продлить аренду земельного участка.

2. По инициативе одной из сторон договор аренды земли может быть расторгнут:

- 1) при нарушении существенных условий договора аренды земельного участка другой стороной;
- 2) при наступлении независящих от сторон обстоятельств, препятствующих реализации договора аренды земельного участка.

3. Договор аренды земельного участка может быть прекращен по инициативе арендодателя принудительно в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 настоящего Кодекса.

3. Порядок и последствия расторжения договора аренды земли определяются договором и гражданским законодательством.

Статья 57. Основания прекращения права временного пользования землей

Право временного пользования землей может быть прекращено по следующим основаниям:

- 1) взаимное волеизъявление сторон;
- 2) истечение срока действия договора временного пользования землей;
- 3) смерть гражданина, которому земельный участок предоставлен по договору временного пользования землей, и отсутствие его наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом пользования землей в пределах срока действия договора;
- 4) реорганизация или ликвидация юридического лица, которому земельный участок предоставлен по договору временного пользования земельным участком, и отсутствие правопреемника, желающего перевести на себя права и обязанности по договору временного пользования земельным участком;

- 5) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- 6) неустранение допущенных при временном пользовании землей нарушений, предусмотренных настоящим Кодексом;
- 7) неиспользование земельного участка по целевому назначению;
- 8) неиспользование в течение года земельного участка или его части, предоставленных для сельскохозяйственного производства;
- 9) основания, предусмотренные пунктами 1–6 части 2 статьи 54 настоящего Кодекса.

Статья 58. Порядок прекращения прав на земельный участок при добровольном отказе от земельного участка

1. Прекращение прав на земельный участок при добровольном отказе от земельного участка происходит по заявлению граждан, юридических лиц, обладающих этими правами.

2. При подаче собственником земельного участка заявления о добровольном отказе от права собственности на земельный участок этот земельный участок принимается на учет органом местного самоуправления (управления). По истечении шести месяцев орган местного самоуправления (управления) принимает решение о прекращении права частной собственности на этот земельный участок и передаче его в государственную собственность.

3. При добровольном отказе от права пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельный участок подлежит зачислению в фонд перераспределения земель по постановлению государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления (управления) в соответствии с их компетенцией.

4. При добровольном отказе от земельного участка бывшему собственнику, землевладельцу, землепользователю земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выплачивается из соответствующего бюджета компенсация затрат на обустройство и улучшение земельного участка.

5. Ущерб, причиненный ухудшением качественного состояния или порчей земель в результате деятельности лиц, добровольно отказавшихся от земельного участка, взыскивается с них в соответствии с настоящим Кодексом.

6. Право на земельный участок прекращается со дня внесения сведений о прекращении права на земельный участок в единый государственный информационный ресурс прав на земельные участки (государственный земельный кадастр, государственный кадастр недвижимости, поземельную книгу).

Статья 59. Порядок прекращения прав на служебный земельный надел

Прекращение прав на служебный земельный надел в связи с отказом работника от земельного участка или с прекращением трудовых отношений оформляется приказом руководителя (администрации) организации-работодателя в порядке, предусмотренном статьей 106 настоящего Кодекса.

Статья 60. Порядок принудительного прекращения прав на земельный участок

1. Принудительное прекращение прав на земельный участок в связи с нарушением требований законодательства государства в области использования и охраны земель, осуществляется в следующем порядке:

1) при выявлении уполномоченными органами в области земельного контроля указанных нарушений на виновных юридических лиц или граждан налагается штраф. Одновременно с наложением штрафа данными органами, выносится предписание об устранении в срок до трех месяцев допущенных нарушений;

2) в случае неустранения нарушений уполномоченные государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, вносят в государственный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления (управления), предоставивший земельный участок, представление о прекращении прав на земельный участок.

2. Прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных настоящей статьей, производится в соответствии с конституцией государства и настоящим Кодексом на основании решения суда, постановления государственного органа исполнительной власти или постановления органа местного самоуправления (управления), принимаемого в пределах их компетенции. Копия постановления вручается собственнику земельного участка, землевладельцу, землепользователю, арендатору в семидневный срок с момента его принятия.

3. При несогласии собственника, землевладельца, землепользователя, арендатора с постановлением о прекращении прав на земельный участок они вправе заявить об этом органу, принявшему постановление, в 15-дневный срок с момента получения его копии.

4. При получении в порядке, предусмотренном настоящей статьей, заявления о несогласии собственника, землевладельца, землепользователя, арендатора с постановлением о прекращении прав на земельный участок государственные органы, принявшие данное постановление, могут предъявить требование о принудительном прекращении прав на земельный участок в судебном порядке. В этом случае исполнение принятого постановления не производится.

5. Государственная регистрация прекращения прав на землю не производится до решения суда.

6. При выявлении нарушений на землях, арендуемых у граждан и юридических лиц, на арендатора налагается штраф, ему выносится

предупреждение с одновременным уведомлением арендодателя о допущенных нарушениях и необходимости принятия мер по их устранению или расторжению договора аренды.

7. При невнесении налоговых платежей за землю ответственность за указанное нарушение наступает в порядке, установленном налоговым законодательством.

Статья 61. Особенности изъятия для государственных нужд земель отдельных категорий

1. Изъятие земельных участков сельскохозяйственных и лесных угодий с кадастровой оценкой, превышающей среднерайонный уровень, земель, занятых лесами первой группы, для государственных нужд с целью предоставления их для несельскохозяйственного и лесохозяйственного использования допускается при отсутствии других вариантов в исключительных случаях, связанных с выполнением международных обязательств, а также размещением объектов государственного или муниципального значения.

2. Изъятие земельных участков для государственных нужд в городах и иных поселениях под застройку производится в соответствии с генеральными планами городов и иных поселений, планировкой и застройкой территорий и иной утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Настоящим Кодексом, иным законом государства может быть установлен закрытый перечень оснований изъятия земельных участков для государственных нужд.

4. При изъятии земельного участка или части земельного участка для государственных или муниципальных нужд защита земельных прав землевладельца, землепользователя и арендатора осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

Статья 62. Изъятие в порядке выкупа земельных участков у их собственников для государственных нужд

1. Изъятие земельных участков или их частей для государственных нужд у граждан или юридических лиц, обладающих правом собственности на землю, осуществляется в порядке выкупа.

2. Основанием для выкупа земельного участка или его части для государственных нужд является постановление государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления (управления) о выкупе земельного участка.

3. Выкуп земли осуществляется с учетом интересов собственника, включая возмещение стоимости земли по договорной цене и упущенной выгоды.

4. В случаях изъятия части земельного участка, если собственник земельного участка не сможет использовать оставшуюся часть по прежнему назначению, выкупу подлежит весь участок.

5. Если собственник не согласен с постановлением об изъятии у него земельного участка для государственных или муниципальных нужд путем выкупа либо с ним не достигнуто соглашение о цене или других условиях выкупа, государственный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления (управления), принявший такое постановление, может предъявить иск о выкупе земельного участка в судебном порядке. Изъятие земельного участка производится в этом случае на основании решения суда.

Статья 63. Реквизиция и конфискация земельных участков

1. В случае чрезвычайных ситуаций — стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок или часть земельного участка в интересах общества могут быть реквизированы уполномоченными государственными органами с выплатой собственнику стоимости земли и возмещением убытков, а владельцам, пользователям, арендаторам земли — возмещением убытков, включая упущенную выгоду.

2. При прекращении действий или обстоятельств, в связи с которыми была произведена реквизиция земельного участка, такой земельный участок подлежит возврату правообладателю в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по целевому назначению.

3. В случае наступления обстоятельств, указанных в части 1 настоящей статьи, и отсутствия необходимости реквизиции земельного участка или части земельного участка они могут быть временно, на период действия этих обстоятельств, заняты для использования в интересах общества. Оценка, по которой собственнику компенсируются убытки, связанные с временным занятием земельного участка, может быть оспорена им в суде.

4. В случае объявления карантина и запрета на определенный период хозяйственной деятельности земельные участки не реквизируются, а их собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам возмещаются причиненные в связи с этим убытки.

5. В случаях, предусмотренных законом государства, земельный участок или часть земельного участка могут быть безвозмездно изъяты у собственника по решению суда (конфискованы) в виде санкции за совершенные преступления.

6. Конфискация земельного участка или части земельного участка у собственника в административном порядке не допускается.

Статья 64. Ограничение прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земли в случаях возникновения государственных или муниципальных нужд

1. Ограничение прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земли в случаях возникновения государственных или муниципальных нужд устанавливается путем принятия решений:

- 1) о градостроительном зонировании;
- 2) о землеустройстве;

3) об установлении публичных и административных земельных сервитутов;

4) об установлении охранных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий.

2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

3. Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Раздел VI. ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ

Глава 10. ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 65. Защита прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков

1. Защита нарушенных прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков осуществляется в судебном и административном порядке.

2. Защита прав правообладателей земельных участков в административном порядке осуществляется в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в суде.

3. Способы защиты прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков установлены гражданским законодательством, земельным законодательством. К способам защиты прав правообладателей земельных участков относятся:

1) признание права на землю;

2) установление запрета на вмешательство в деятельность субъектов прав на землю, за исключением случаев, предусмотренных законом государства для обеспечения интересов общества, государства, охраны окружающей среды, здоровья граждан, а также случаев нарушения земельного законодательства;

3) восстановление положения, существовавшего до нарушения земельных прав, и пресечение действий, нарушающих земельные права или создающих угрозу их нарушения;

4) установление гарантий обеспечения и защиты прав на землю в случае их прекращения или ограничения;

5) прекращение самовольного занятия земельного участка.

Статья 66. Восстановление положения, существовавшего до нарушения прав на землю, и пресечение действий, нарушающих права

1. Нарушенное право на землю подлежит восстановлению в случаях:

1) незаконного прекращения права на землю;
2) признания судом недействительным акта органа власти, не соответствующего законодательству государства и направленного на прекращение прав на землю;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством государства.

2. Действия, нарушающие права граждан и юридических лиц на землю, должны быть пресечены путем:

1) признания недействительными актов органов государственной власти и органом местного самоуправления (управления), не соответствующих законодательству государства;

2) приостановления исполнения актов органов государственной власти и органом местного самоуправления (управления), не соответствующих законодательству государства;

3) прекращения незаконного занятия и использования земельного участка.

Статья 67. Защита прав на землю в случае принятия незаконных актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления (управления)

1. Акты органа государственной власти, акты органа местного самоуправления (управления), не соответствующие законодательству и нарушающие права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица на землю, могут быть признаны судом недействительными.

2. В случае признания судом недействительным акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления (управления), который не соответствует законодательству государства и нарушает права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица на землю, нарушенное право подлежит восстановлению либо защите иными способами, предусмотренными настоящим Кодексом, законодательством государства.

3. Убытки, причиненные гражданину или юридическому лицу в результате издания акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления (управления), который не соответствует законодательству государства и нарушает земельные права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, подлежат возмещению в полном объеме.

Статья 68. Гарантии прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в случаях их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие (выкуп) для государственных или муниципальных нужд земельных участков у граждан или юридических лиц может производиться:

1) после выделения по их желанию местной администрацией равноценного земельного участка;

2) строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек, аналогичных по назначению и равноценных, взамен изымаемых;

3) возмещения в полном объеме убытков, включая упущенную выгоду.

2. Собственники, владельцы, пользователи, арендаторы земельных участков должны быть не позднее чем за один год до предстоящего изъятия (выкупа) земельного участка уведомлены об изъятии (выкупе) органом, принявшим решение об изъятии (выкупе). Изъятие (выкуп) земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственника, владельца, пользователя, арендатора земли.

3. Собственнику земельного участка при изъятии (выкупе) его для государственных и муниципальных нужд наряду с гарантиями, предусмотренными частями 1 и 2 настоящей статьи, должна быть возмещена стоимость земельного участка.

Глава 11. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ СОБСТВЕННИКАМ, ВЛАДЕЛЬЦАМ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, АРЕНДАТОРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 69. Убытки при изъятии (выкупе) земельных участков для государственных или муниципальных нужд и потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Возмещению в полном объеме, включая упущенную выгоду, подлежат убытки, причиненные:

1) изъятием (выкупом) земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

2) ограничением прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земли в связи с изменением категории земель, вида использования земель, в связи с утверждением документов территориального планирования, градостроительного зонирования, землеустройства, установлением административного сервитута, установлением охранных зон или иных зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий;

3) ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

2. Порядок и размеры возмещения убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства устанавливаются высшим органом государственной исполнительной власти.

Статья 70. Порядок возмещения убытков

Возмещение убытков производится за счет лиц, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лиц, деятельность которых вызвала ухудшение качества их земель, необходимость установления ограничений, обременений прав собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков, в том числе в связи с установлением сервитутов, защитных, охранных, санитарных и иных зон с особыми условиями использования территорий, кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 71. Порядок возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства подлежат возмещению в трехмесячный срок:

1) при изъятии земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, пастбищ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для использования их в целях, не связанных с ведением сельского или лесного хозяйства;

2) при изменении основного целевого назначения сельскохозяйственных угодий, земель лесного фонда, пастбищ, находящихся в собственности граждан и юридических лиц.

2. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются:

1) гражданами и юридическими лицами, которым предоставляются сельскохозяйственные угодья, земли лесного фонда, пастбища для целей, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

2) лицами, для которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом);

3) собственниками отчуждаемых сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда, пастбищ для целей, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства.

3. При расчете потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства используются нормативы стоимости освоения новых земель и улучшения существующих угодий с целью производства сельскохозяйственной продукции в объеме не менее получаемого на изымаемых земельных участках или ранее получаемого до снижения их качества.

4. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются в случаях, когда земельные участки предоставляются бесплатно. В случаях продажи земельных участков потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства входят в договорную цену земельного участка.

Раздел VII. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ

Глава 12. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 72. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предназначенные для нужд сельского хозяйства, в соответствии с положениями настоящего Кодекса.

2. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для ведения сельскохозяйственного производства, аквакультуры, мелиорации, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, семеноводства, обеспечения сельскохозяйственных научных исследований и сельскохозяйственного образования, а также ведения сельского хозяйства гражданами для собственных нужд.

3. В составе земель сельскохозяйственного назначения могут быть выделены сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, агролесомелиоративными насаждениями, агрофитомелиоративными насаждениями, объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми в целях ведения сельского хозяйства, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4. На землях сельскохозяйственного назначения могут быть размещены некапитальные объекты, предназначенные для продажи сельскохозяйственной и иной пищевой продукции, а также жилые дома, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими хозяйствами для осуществления своей деятельности, если иное не предусмотрено законодательством государства.

5. В границах территории ведения гражданами сельского хозяйства для собственных нужд, в том числе садоводства, огородничества, допускается размещение жилых домов, садовых домов, хозяйственных и иных построек, соответствующих назначению земельных участков, предоставленных гражданам для ведения сельского хозяйства для собственных нужд.

6. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.

7. Земли сельскохозяйственного назначения подлежат особой охране. Их изъятие с целью предоставления для несельскохозяйственных нужд, а также перевод в другие категории земель допускаются в исключительных случаях в порядке, установленном настоящим Кодексом, иными законами государства.

Статья 73. Орошаемые земли

1. Земли сельскохозяйственного назначения законом государства могут быть отнесены к орошаемым землям. К орошаемым землям относятся земли, пригодные для сельскохозяйственного использования и полива, обладающие оросительной сетью, связанной с источником орошения, водные ресурсы которого обеспечивают полив этих земель. Орошаемые земли подлежат особой охране, их перевод в неорошаемые земли производится с учетом почвенно-мелиоративных условий и водообеспеченности земель, наличия водных ресурсов и лимитов на них в порядке, определяемом законодательством государства.

2. Особенности использования и охраны орошаемых земель устанавливаются земельным, водным законодательством, законодательством о мелиорации.

Статья 74. Использование земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются для использования:

1) хозяйственным товариществам, обществам, производственным кооперативам, колхозам, казачьим и иным общинам (для тех государств, где они имеются) — для сельскохозяйственного производства в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду;

2) государственным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным хозяйствам научно-исследовательских учреждений, учебно-производственных и средних учебных сельскохозяйственных заведений, сельским профессионально-техническим училищам и общеобразовательным школам — для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и иных целей в постоянное (бессрочное) пользование, аренду;

3) несельскохозяйственным организациям, государственным и муниципальным предприятиям, общественным объединениям и религиозным организациям — для ведения подсобного сельского хозяйства в постоянное (бессрочное) пользование, аренду;

4) гражданам и их объединениям — для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренду;

5) гражданам и юридическим лицам — для иных целей, связанных с ведением сельского хозяйства, в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренду;

6) гражданам для занятия традиционными народными промыслами и ведения традиционного хозяйствования.

2. За коллективными сельскохозяйственными предприятиями, сельскохозяйственными кооперативами, сельскохозяйственными акционерными обществами, совхозами, другими сельскохозяйственными

предприятиями, учреждениями и организациями, объединившимися в агропромышленные объединения, ассоциации, комбинаты, агросоюзы и другие агропромышленные формирования, сохраняется право на землю.

Статья 75. Права лиц, обладающих правом общей собственности на землю в сельскохозяйственных обществах, товариществах, производственных кооперативах

1. Граждане, обладающие правом собственности на земельные участки и передавшие их в общую (совместную, долевую) собственность граждан — участников сельскохозяйственных обществ, товариществ, производственных кооперативов, приобретают право собственности на земельную долю в соответствующем размере в землях указанных обществ, товариществ, кооперативов.

2. Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в целях осуществления сельскохозяйственного производства могут быть представлены только в аренду, если иное не предусмотрено законодательством государства.

3. Собственники земельных долей в общей долевой собственности участников созданного сельскохозяйственного общества, товарищества, производственного кооператива имеют право:

1) выделить земельную долю в натуре для организации крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства. Порядок и условия выделения земельной доли в натуре определяются настоящим Кодексом, иными законами государства;

2) продать или передать земельную долю участникам общей собственности или сельскохозяйственному предприятию по истечении срока, установленного законом государства, с момента получения установленной нормы при условии личного трудового участия в составе хозяйственного общества, товарищества, производственного кооператива в случаях, установленных уставом данного сельскохозяйственного предприятия. Выплата стоимости земельной доли может быть с согласия собственника доли произведена продукцией, имуществом, оказанием услуг и деньгами. При определении причитающейся суммы учитывается задолженность сельскохозяйственного предприятия по кредитам, которая пропорционально относится и на продаваемую земельную долю. Выплаты причитающихся сумм могут быть произведены в течение срока, установленного законом государства, в порядке, определяемом уставом сельскохозяйственного предприятия;

3) подарить земельную долю членам данного сельскохозяйственного предприятия или сельскохозяйственному предприятию;

4) передать земельную долю по наследству, при условии вступления наследника в члены сельскохозяйственной организации в течение года с момента получения наследства, либо сельскохозяйственной организации;

5) передать земельную долю в аренду в целях ведения сельского хозяйства при условии выдела земельного участка в счет земельной доли в натуре.

3. Наследники земельных долей обязаны вступить в члены сельскохозяйственной организации с земельной долей, полученной по наследству, либо осуществить отчуждение полученной по наследству земельной доли другому члену сельскохозяйственной организации или сельскохозяйственной организации в течение года с момента возникновения у наследника права собственности на земельную долю.

4. Перешедшая в государственную собственность в силу закона выморочная земельная доля подлежит передаче в собственность сельскохозяйственной организации в порядке предоставления в собственность юридических лиц или граждан выморочного имущества.

5. Участники общей совместной собственности созданного сельскохозяйственного общества, товарищества, производственного кооператива имеют право:

1) при выходе из общества, товарищества, производственного кооператива получить компенсацию в размере стоимости его земельной доли по истечении срока, установленного законом государства, с момента получения установленной нормы земли бесплатно и при условии личного трудового участия в составе хозяйственного общества, товарищества, производственного кооператива в порядке, предусмотренном их уставами;

2) выделить земельный участок в счет земельной доли в случае организации крестьянского (фермерского) хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с законодательством государства и в порядке, предусмотренном уставом данного хозяйственного общества, товарищества, производственного кооператива.

6. Участники общей совместной и общей долевой собственности на землю могут передавать земельные доли сельскохозяйственному обществу, товариществу, производственному кооперативу в аренду, а также во временное пользование на срок, определяемый договором.

7. Невостребованные земельные доли, земельные доли, собственник которых неизвестен, ставятся на учет и передаются в ведение органа местного самоуправления (управления). Орган местного самоуправления (управления) в течение года после постановки невостребованной земельной доли на учет обеспечивает выявление собственника земельной доли в порядке, установленном законодательством государства. В период выявления собственника земельной доли орган местного самоуправления (управления) передает земельный участок в счет земельной доли в аренду для осуществления сельскохозяйственного производства сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству соответствующего административно-территориального образования. В случае если собственник земельной доли не выявлен, орган местного самоуправления (управления) обеспечивает предоставление земельного участка в счет невостребованной земельной доли в собственность для осуществления сельскохозяйственного

производства на торгах, в которых могут принять участие сельскохозяйственные товаропроизводители соответствующего административно-территориального образования.

Статья 76. Права и обязанности членов сельскохозяйственных организаций

1. Членам сельскохозяйственных организаций, внесшим свои земельные доли в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, выдается документ, подтверждающий количественное и стоимостное выражение их земельных паев.

Член сельскохозяйственной организации обязан ознакомиться лично с уставом вновь организованной сельскохозяйственной организации и поставить свою подпись в подтверждение согласия с ним.

2. Лица, передавшие земельную долю в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ, обществ, производственных кооперативов, имеют право на участие в управлении ими и получение части доходов в порядке, определенном уставом сельскохозяйственной организации.

3. Члены сельскохозяйственных обществ, товариществ и производственных кооперативов при выбытии из них получают возмещение стоимости земельных долей за счет хозяйства, если иное не предусматривается законодательством государства. Возмещение стоимости земельной доли должно производиться в срок не более одного года после прекращения членства гражданина в организации.

Вместо возмещения стоимости земельной доли хозяйство вправе выделить выбывающему члену по соглашению с ним земельный участок, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства.

4. Законодательством государства и уставами хозяйств устанавливается предельное количество земельных долей, которые может иметь член сельскохозяйственной организации и которые он вправе выделить в натуре.

Статья 77. Право общей собственности и право аренды членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельный участок

1. Земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит его членам на праве общей совместной собственности, если законодательством государства или договором между ними не установлено иное.

2. Земельный участок, принадлежащий членам крестьянского (фермерского) хозяйства на праве общей совместной собственности, при выходе из хозяйства его членов разделу не подлежит. Вышедший из хозяйства имеет право на получение денежной компенсации, соразмерной его праву на землю.

3. При ликвидации крестьянского (фермерского) хозяйства в связи с выходом из него всех его членов или по иным основаниям общий земельный участок подлежит продаже в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

4. Земельный участок может быть передан по договору аренды главе крестьянского (фермерского) хозяйства или по договору аренды всем членам крестьянского (фермерского) хозяйства с множественностью лиц на стороне арендатора.

Статья 78. Условия предоставления земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, земельные участки передаются по их желанию в собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и имеющими жилой дом в сельском населенном пункте, сохраняется приусадебный земельный участок.

2. Право на получение земельного участка для вступления в члены крестьянского (фермерского) хозяйства имеют дееспособные граждане, достигшие 18-летнего возраста. Преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности и работающие в сельскохозяйственном производстве, а также военнослужащие, уволенные в запас, переселенцы, миграция которых вызвана чрезвычайными ситуациями или социально-политической обстановкой. При необходимости отбор граждан, пожелавших организовать крестьянское (фермерское) хозяйство, производится на конкурсной основе органами местного самоуправления (управления) по месту нахождения земельного участка.

Статья 79. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства гражданам, являющимся членами колхозов, работниками совхозов и других сельскохозяйственных организаций

1. Законодательством государства может быть предусмотрено, что членам колхозов, работникам совхозов и других сельскохозяйственных организаций (кроме опытно-производственных, учебно-опытных и других хозяйств, не подлежащих разделу), пожелавшим выйти из их состава и вести крестьянское (фермерское) хозяйство, могут быть выделены земельные участки из состава земель сельскохозяйственной организации.

2. В целях создания равных условий хозяйствования для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются земельные участки, кадастровая оценка которых, соответствует уровню средней кадастровой оценки по хозяйству. Для этих целей используются в первую очередь внесевооборотные пахотные угодья, отдельные поля севооборота (по возможности без нарушения целостности отдельных земельных участков, без

создания чересполосицы) или специально определенные земельные массивы, подлежащие предоставлению крестьянским хозяйствам в первоочередном порядке. При предоставлении земельных участков с качественной оценкой ниже средней кадастровой устанавливаются налоговые и другие льготы.

3. Каждый член колхоза, работник совхоза, другого сельскохозяйственного предприятия при выходе из него имеет право на получение в собственность земельного участка на бесплатной основе в пределах среднерайонной нормы бесплатной передачи в собственность. Для увеличения размера земельного участка крестьянское (фермерское) хозяйство вправе по своему выбору получить бесплатно в пожизненное наследуемое владение, приобрести в собственность за плату или арендовать дополнительную земельную площадь до предельных размеров.

Статья 80. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель запаса, из фонда перераспределения земель

1. Земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель запаса, а также фонда перераспределения земель района могут быть предоставлены без проведения торгов гражданам по их заявлению в собственность или в аренду на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления (управления) в соответствии с их полномочиями.

2. В заявлении, подписанном главой и членами крестьянского (фермерского) хозяйства, указываются цель использования испрашиваемого земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, а также наличие (отсутствие) земельных участков для испрашиваемых целей, а при аренде — и срок использования. К заявлению гражданина о предоставлении земельного участка должен быть приложен документ, подтверждающий опыт работы в сельском хозяйстве.

3. Постановление о предоставлении или отказе в предоставлении земельного участка принимается уполномоченными органами власти в месячный срок со дня подачи заявления. Решение об отказе в выделении земельного участка может быть обжаловано в суде.

4. При создании крестьянского (фермерского) хозяйства несколькими членами семьи средняя норма бесплатной передачи земли в собственность выделяется для каждого из них. Часть земельного участка, превышающая по площади суммарную площадь предоставляемых бесплатно на каждого члена хозяйства земельных участков по среднерайонной норме, приобретается в собственность за плату.

5. Договор аренды земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства заключается с главой крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статья 81. Особенности распоряжения земельным участком, предоставленным гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Граждане, обладающие правом собственности на земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, вправе сдать земельный участок в аренду, а граждане, обладающие правом аренды такого земельного участка, вправе передать его в субаренду без изменения целевого назначения на срок до пяти лет в случаях временной нетрудоспособности, инвалидности, занятия выборной государственной должности, призыва на военную службу, поступления на учебу с отрывом от производства, при выходе на пенсию.

2. При отсутствии условий, указанных в части 1 настоящей статьи, граждане, ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство, вправе сдать 50% земельного участка, находящегося в частной собственности в аренду на срок до пяти лет в целях ведения сельскохозяйственного производства. Оставшиеся 50% земельного участка граждане, ведущие крестьянское (фермерское) хозяйство, обязаны использовать самостоятельно.

3. При несоблюдении требований, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, земельный участок подлежит изъятию с последующей продажей на публичных торгах в порядке, установленном законодательством государства.

Статья 82. Наследование земельного участка, предоставленного гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. В случае смерти одного из его членов крестьянского (фермерского) хозяйства наследство в отношении земельного участка, используемого для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и находящегося в собственности граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, не открывается. Право общей собственности на такой земельный участок сохраняется за иным членом крестьянского (фермерского) хозяйства.

В случае смерти единственного члена крестьянского (фермерского) хозяйства порядок наследования имущества крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе земельного участка, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством государства с учетом требований, установленных настоящей статьей.

Право собственности на земельный участок, находившийся в собственности умершего гражданина и предназначенный для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, переходит наследникам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство. При наличии нескольких таких наследников спор о преимущественном праве наследника крестьянского (фермерского) хозяйства рассматривается судом.

Наследники умершего единственного члена крестьянского (фермерского) хозяйства, которые не будут участвовать в ведении крестьянского (фермерского) хозяйства, имеют право на получение компенсации в размере стоимости той части земельного участка, которая соответствует их доле в наследстве.

2. В случае если никто из наследников умершего гражданина — члена крестьянского (фермерского) хозяйства не желает вести крестьянское (фермерское) хозяйство, наследники обязаны в течение одного года продать земельный участок без изменения его целевого назначения.

Если земельный участок, предназначенный для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не был продан в течение срока, установленного настоящей частью, он подлежит принудительной продаже на публичных торгах на основании решения суда по иску органа местного самоуправления (управления). При этом наследники имеют право на получение из вырученной суммы стоимости отчуждаемого земельного участка, а также расположенных на нем объектов недвижимости.

3. Земельные участки, предоставленные крестьянским (фермерским) хозяйствам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются в порядке, установленном частью 1 настоящей статьи. В случае отсутствия наследников или отказа наследников от ведения крестьянского (фермерского) хозяйства земельный участок зачисляется в фонд перераспределения земель. При наличии наследников, отказавшихся от ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, им возмещается стоимость затрат, произведенных в крестьянском (фермерском) хозяйстве, на улучшение земли, а также стоимость зданий, сооружений и иного имущества, находившегося в собственности умершего члена крестьянского (фермерского) хозяйства и предназначенного для сельскохозяйственного производства.

4. В случае смерти главы крестьянского (фермерского) хозяйства — арендатора земельного участка право аренды переходит новому главе крестьянского (фермерского) хозяйства, если иное не предусмотрено договором аренды.

5. В случае наследования земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства лицами, не достигшими 18 лет, их законные представители могут сдать земельный участок в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на срок до достижения наследниками 18 лет. По достижении наследниками 18 лет права на земельный участок переходят к ним в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Статья 83. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на недвижимое имущество крестьянского (фермерского) хозяйства

1. При переходе права собственности на недвижимое имущество крестьянского (фермерского) хозяйства к новому собственнику недвижимого имущества переходят соответствующие права на земельный участок при условии продолжения ведения им крестьянского (фермерского) хозяйства и в соответствии с требованиями настоящего Кодекса.

2. Новый собственник недвижимого имущества обязан оформить права на землю в установленном порядке.

Статья 84. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства

1. Право на получение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют в первую очередь граждане, проживающие в сельской местности.

2. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в собственность либо передаются в пожизненное наследуемое владение или в аренду в пределах норм предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, утвержденных органами местного самоуправления (управления).

3. На земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, могут возводиться жилые дома, производственные и другие строения и сооружения в соответствии с требованиями настоящего Кодекса.

4. Гражданин может получить земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства за пределами населенного пункта из земель сельскохозяйственного назначения согласно установленной норме предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства без права строительства.

5. Наследование земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства осуществляется в порядке, установленном настоящим Кодексом и гражданским законодательством.

Статья 85. Земельные участки для садоводства, огородничества и животноводства

1. Земельные участки из государственных или муниципальных земель для коллективного садоводства, огородничества и животноводства могут быть предоставлены садоводческим или животноводческим объединениям граждан в собственность или постоянное (бессрочное) пользование по решению государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления (управления).

2. Предоставление земельных участков для коллективного садоводства, огородничества и животноводства осуществляется после образования объединения граждан в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3. Предоставленные земельные участки могут использоваться в соответствии с уставом садоводческого, огороднического или животноводческого объединения граждан для выращивания плодово-ягодных, огородных культур, домашнего скота и птицы, а также для отдыха, возведения садового дома и хозяйственных строений и сооружений.

4. Земельные участки, предоставленные для огородничества, используются для выращивания овощей, картофеля, бахчевых и ягодных культур. Посадка многолетних плодовых насаждений на таких земельных участках не допускается. На земельных участках, предоставленных для

огородничества, могут возводиться с учетом местных условий временные строения и сооружения индивидуального и общего пользования для отдыха, хранения огородного инвентаря и укрытия от непогоды.

5. Земельные участки для коллективного садоводства, огородничества и животноводства состоят из земель общего пользования садоводческих, огороднических и животноводческих объединений граждан и из земель, переданных в частную собственность членам указанных садоводческих, огороднических и животноводческих объединений граждан.

6. К землям общего пользования садоводческих, огороднических и животноводческих объединений граждан относятся земельные участки, предоставленные под охранные зоны, дороги, проезды, под сооружения и объекты, находящиеся в общей собственности членов объединения, земельные участки, используемые совместно членами животноводческого объединения для выпаса скота.

7. Садоводческое, огородническое или животноводческое объединение граждан обладает правом собственности на земли общего пользования.

8. Порядок использования земельных участков в садоводческих, огороднических и животноводческих объединениях граждан определяется настоящим Кодексом, законами, иными нормативными правовыми актами и уставами объединений.

9. Граждане имеют право вести садоводство, огородничество и животноводство в индивидуальном порядке.

10. Предельный размер земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения садоводства, огородничества и животноводства, устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

11. В целях обеспечения земельными участками для коллективного садоводства, огородничества, животноводства жителей поселений органами местного самоуправления (управления) может быть создан специальный земельный фонд, образуемый за счет передачи либо выкупа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из фонда перераспределения.

12. Наследование земельного участка, предоставленного для ведения садоводства, огородничества и животноводства, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом и гражданским законодательством.

Статья 86. Земельные участки для сенокошения, выпаса скота

1. Граждане имеют право на использование земельных участков для сенокошения и выпаса скота для собственных нужд.

2. Предприятиям, учреждениям и организациям земельные участки для сенокошения и выпаса скота предоставляются в аренду или во временное пользование.

3. Земельные участки для сенокошения и выпаса скота предоставляются в аренду в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Земельные участки для выпаса скота предоставляются на основании договора аренды на период содержания скота.

4. Земельные участки для сенокошения и выпаса скота, включая земельные участки на землях лесного фонда, подлежат обязательному учету и регистрации в порядке, предусмотренном законодательством государства.

Статья 87. Общинное землевладение

1. С учетом традиционного уклада жизни населения и ведения сельскохозяйственного производства, оленеводства, звероводства, охоты и рыболовства земельные участки могут предоставляться для общинного землепользования родовым, казачьим, религиозным и иным обществам и общинам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование и аренду, а членам указанных обществ и общин — согласно их уставам и обычаям.

2. Права на земельные участки, порядок их передачи обществам и общинам, другие отношения, связанные с общинным землепользованием, регулируются настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами государства.

Статья 88. Особенности продажи и аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения

1. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, переданные в собственность сельскохозяйственным организациям и другим юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также приобретенные ими в собственность в порядке, установленном настоящим Кодексом, по решению общего собрания участников сельскохозяйственной организации в соответствии с его уставом могут быть проданы или переданы в аренду другим сельскохозяйственным предприятиям, крестьянским (фермерским) хозяйствам (до оптимального размера) для сельскохозяйственного производства при условии соблюдения требований, установленных настоящим Кодексом. Если общее собрание приняло решение продать или передать в аренду более 50% земель, данное решение может быть реализовано только с согласия исполнительных органов местного самоуправления (управления).

По согласованию с органами местного самоуправления (управления) неиспользуемые земельные участки, имеющие кадастровую оценку ниже среднерайонной, могут быть проданы или переданы в аренду для садоводства, животноводства, огородничества.

2. Земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства может быть отчужден органу местного самоуправления (управления), сельскохозяйственной организации, лицам, ведущим крестьянское (фермерское) хозяйство.

При отсутствии сельскохозяйственных организаций или граждан, желающих приобрести земельный участок для ведения сельскохозяйственного производства, с разрешения органов местного самоуправления (управления) он может быть продан другим лицам без изменения целевого назначения.

3. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства или их части могут быть проданы или переданы в аренду гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства, для садоводства и животноводства, а также сельскохозяйственным организациям.

4. Продажа или предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду для несельскохозяйственных целей допускается только после перевода таких земельных участков в другую категорию в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

5. Срок договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается договором аренды. Минимальный и максимальный срок договора аренды устанавливается настоящим Кодексом.

6. Сельскохозяйственные угодья, находящиеся в собственности или в пользовании сельскохозяйственных организаций, могут быть переданы в аренду в целях сельскохозяйственного производства на срок, предусмотренный законодательством государства.

7. Договор аренды и договор субаренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного производства, подлежат государственной регистрации независимо от срока договора аренды.

8. На основании законодательства государства торги по продаже земельного участка или торги на право заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для сельскохозяйственного производства, могут быть проведены с участием сельскохозяйственных организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, осуществляющих сельскохозяйственное производство в пределах административно-территориального образования расположения земельного участка.

Статья 89. Особенности залога земель сельскохозяйственного назначения

1. Соглашением о залоге земельных участков сельскохозяйственного назначения может предусматриваться обращение взыскания на заложенный участок не ранее окончания сельскохозяйственного сезона.

2. Взыскание не может быть обращено залогодержателем на земельный участок, если залогодатель не исполнил свое обязательство вследствие обстоятельств, не зависящих от его воли (стихийные бедствия, засуха и т. п.), в течение одного года. По решению суда в этих случаях может быть удовлетворена просьба залогодателя об отсрочке взыскания на срок до пяти лет.

3. Минимум земли, не подлежащей продаже по заложенным и другим обязательствам сельскохозяйственных организаций для жизнеобеспечения крестьянских семей, постоянно проживающих в сельской местности, может быть установлен законодательством государства.

Статья 90. Раздел и выделение земель сельскохозяйственных организаций

1. Сельскохозяйственные общества, товарищества, кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства при их реорганизации путем разделения или выделения производят раздел земли с учетом требований по рациональной организации землепользования и интересов всех сторон с учетом принадлежащих их членам паев по решению общего собрания и в соответствии с уставом согласно разделительному балансу и передаточному акту.

2. Раздел земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств по инициативе его членов либо при наследовании допускается при соблюдении установленных минимальных норм, необходимых для рентабельного ведения хозяйства соответствующей специализации.

Статья 91. Районирование и нормирование земель сельскохозяйственного назначения

1. В целях эффективного использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения осуществляется природно-сельскохозяйственное районирование земель государства.

2. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель сельскохозяйственного назначения относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления гражданам и сельскохозяйственным организациям, в том числе и крестьянским (фермерским) хозяйствам.

3. Нормы предоставления земельных участков для сельскохозяйственного производства утверждаются органами представительной власти на основе рекомендаций профильных научно-исследовательских учреждений.

Глава 13. ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ

Статья 92. Понятие и состав земель поселений

1. К землям поселений относятся земли в черте (в границах) городов, поселков, сельских и иных поселений.

2. Правовой режим земель в границах закрытых административно-территориальных образований определяется на основании настоящего Кодекса и законодательства о закрытых административно-территориальных образованиях.

3. В состав земель поселений входят земли:

1) жилой и общественной застройки — застроенные и предназначенные для застройки жилыми, культурно-бытовыми, административными, культовыми и иными зданиями и сооружениями;

2) общего пользования — занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, парками, лесопарками, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения;

3) промышленной и коммунально-складской застройки — занятые промышленными, коммунально-складскими и иными производственными объектами;

4) транспорта, связи, инженерных коммуникаций — занятые сооружениями железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного трубопроводного транспорта, магистралями инженерной инфраструктуры и связи;

5) природно-заповедного, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения — занятые памятниками природы, лесами природными (национальными) и дендрологическими парками, ботаническими садами, заповедниками, ландшафтными территориями, земли, обладающие природными лечебными факторами, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха населения и туризма, земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательности;

6) водоемов и акваторий — занятые реками, естественными и искусственными водоемами и акваториями, водоохранными зонами и прибрежными полосами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

7) сельскохозяйственного использования — занятые пашней, садами, виноградниками, сенокосами, пастбищами;

8) военных объектов и режимные зоны;

9) резервные — не вовлеченные в градостроительную деятельность.

4. Пользование землями поселений для разработки недр, пригородных зон может быть частично или полностью запрещено в случаях, если это пользование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или окружающей среде.

Статья 93. Городская черта, черта поселков, сельских и иных поселений

1. Городская черта, черта поселков, сельских и иных поселений — внешняя граница земель города, поселка, сельского и иного поселения, которая отделяет их от иных категорий земель.

2. Установление черты поселений производится на основе утвержденных уполномоченными органами документов территориального планирования.

3. Порядок установления и изменения черты поселений определяется законодательством государства.

4. Изменение категории земель поселений осуществляется принятием решения об изменении черты поселения.

5. Включение земельных участков в черту поселения, исключение земельных участков и состава земель поселений не влечет прекращения прав участников земельных отношений на землю.

Статья 94. Использование земель поселений

1. Использование земель поселений осуществляется на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствии с установленными градостроительными, природоохранными, санитарно-гигиеническими и иными нормативами, а также требованиями в области планировки и застройки поселений.

2. Основными стратегическими документами, на основании которых осуществляется использование земель, являются:

1) генеральная схема расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил государства;

2) схемы расселения, природопользования и территориальной организации производительных сил крупных географических регионов и национально-государственных образований.

3. Градостроительными документами, на основании которых осуществляется использование земель, являются:

1) схемы и проекты районной планировки, административно-территориальных образований;

2) генеральные планы городов, других поселений и их систем;

3) проекты городской и поселковой административной черты, а также сельских поселений;

4) генеральные планы подведомственных территорий, включая селитебные, промышленные, рекреационные и другие функциональные зоны;

5) территориальные комплексные схемы охраны природы и природопользования зон интенсивного хозяйственного освоения и уникального природного значения, включающие в себя мероприятия по предотвращению и защите от опасных природных и техногенных процессов;

6) проекты детальной планировки общественного центра, жилых районов, магистралей городов;

7) проекты застройки кварталов и участков городов и других поселений.

На основании градостроительного законодательства могут оформляться другие виды градостроительной документации.

4. Генеральный план поселения является основным юридическим документом, определяющим в интересах населения условия проживания, цели и задачи территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

5. Утвержденная уполномоченными органами градостроительная документация разрабатывается на основании градостроительного законодательства и обязательна для исполнения всеми участниками земельных отношений.

Статья 95. Права и обязанности пользователей земель поселений

1. Пользователи земель городов и других поселений имеют право на:

1) отвечающую природоохранным, санитарно-гигиеническим требованиям среду обитания;

2) обеспечение бытовых, социально-культурных и иных условий проживания в городах и других поселениях в соответствии с утвержденными нормативами;

3) строительство на отведенном (или приобретенном) земельном участке жилых домов, других объектов, отвечающих действующим нормативам, правилам застройки и утвержденной градостроительной документации;

4) участие в обсуждении градостроительных проектов до их утверждения, а также разработку альтернативных проектов;

5) независимую экспертизу, в том числе техническую и экологическую, градостроительных проектов.

2. Пользователи земель поселений обязаны:

1) соблюдать градостроительные, природоохранные, санитарно-эпидемиологические и иные государственные нормативы, правила застройки городов, других поселений и их систем, утвержденную градостроительную документацию;

2) обеспечивать соблюдение решений органов государственной власти и органов местного самоуправления (управления) в области планировки, застройки, благоустройства и озеленения территории городов, других поселений и их систем, принятых в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

3) беречь и улучшать среду обитания;

4) сохранять памятники градостроительства и архитектуры, истории и культуры, природный ландшафт.

Статья 96. Обязанности по благоустройству земельных участков в городах, поселках, сельских населенных пунктах

1. Органы местного самоуправления (управления) организуют проведение комплекса необходимых работ по благоустройству и озеленению земель городов, поселков, сельских поселений.

2. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы обязаны проводить работы по благоустройству и озеленению, сохранять зеленые насаждения, поддерживать их в должном санитарном и противопожарном состоянии. При несоблюдении этих требований граждане, должностные лица, юридические

лица привлекаются к юридической ответственности в соответствии с законодательством государства.

Статья 97. Пригородные зоны

1. В состав пригородных зон могут включаться земли за пределами городской черты, черты иных поселений, составляющие с ними единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

2. В пригородных зонах осуществляется зонирование территории с выделением зон интенсивного развития пригородного сельскохозяйственного производства, резервных земель (территорий) для развития города, размещения и строительства сооружений, необходимых для нормального его функционирования, последующего развития селитебных, производственных и ландшафтно-рекреационных зон, организации отдыха населения, улучшения качества окружающей природной среды, в соответствии с градостроительными и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами).

3. В границах пригородных зон выделяются зеленые зоны, к которым относятся земли за пределами городской черты, занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющиеся местом отдыха населения.

4. Граница пригородной зоны утверждается в установленном порядке.

5. Проект границы пригородной зоны составляется на основе генерального плана развития города и проекта планировки пригородной зоны, схем и проектов районной планировки.

6. Подготовку проекта планировки пригородной зоны организуют городские органы местного самоуправления (управления). Проект планировки пригородной зоны подлежит согласованию с органами государственного контроля и надзора в пределах предоставленной им компетенции, а также с органами местного самоуправления (управления), территории которых включаются в эту зону.

7. Представление об установлении и изменении границы природной зоны при наличии положительного заключения государственной экспертизы вносится соответствующим органом местного самоуправления (управления) в вышестоящие государственные органы исполнительной власти.

8. Границы пригородных зон, порядок и режим использования земель, включенных в зону, утверждаются совместным решением государственного уполномоченного органа и органа местного самоуправления (управления), на территории которых находятся данные зоны.

Статья 98. Земельные участки для жилищного, гаражного и дачного строительства

1. Земельные участки из государственных и муниципальных земель могут быть предоставлены жилищным, гаражным и дачным объединениям граждан и отдельным гражданам на основании решения уполномоченного

органа власти (либо приобретены на торгах в соответствии с законом государства).

2. Земельные участки для жилищных, гаражных и дачных объединений граждан состоят из земель общего пользования, переданных объединению в собственность, аренду или временное пользование, и из земель участков, находящихся в личной собственности или пользовании граждан, членов объединения.

3. К землям общего пользования объединения граждан относятся земли, предоставленные под охранные зоны, дороги, проезды, другие сооружения и объекты общего пользования.

4. Порядок использования земельных участков в жилищных, дачных, гаражных объединениях граждан определяется настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами государства и уставами этих объединений.

5. Предельный размер земельных участков, предоставляемых гражданам для жилищного, дачного, гаражного строительства, устанавливается в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом, иными законами государства.

6. Земельные участки общего пользования жилищных, гаражных и дачных объединений граждан, земельные участки, находящиеся в собственности или пользовании граждан — членов указанных объединений, подлежат кадастровому учету и государственной регистрации прав на них в соответствии с законодательством государства.

7. На земельных участках, предоставленных для жилищного строительства, в том числе в составе объединения (товарищества, кооператива) индивидуальных застройщиков, граждане вправе возводить многоквартирные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, хозяйственные строения и сооружения при них, а также вести садоводство и огородничество для личных нужд.

8. Земельные участки для дачного хозяйства могут использоваться для возведения дачных, садовых, индивидуальных жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, ведения садоводства и (или) огородничества для личных нужд, а также для отдыха.

9. На земельных участках, предоставленных для индивидуального гаражного строительства, граждане вправе возводить строения и сооружения, необходимые для хранения и обслуживания личного автотранспорта.

10. Наследование права собственности на земельные участки для жилищного, дачного, гаражного строительства происходит в порядке, установленном настоящим Кодексом и гражданским законодательством.

Статья 99. Права на придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

1. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов на основании законодательства государства могут находиться в частной, государственной или муниципальной собственности.

2. При строительстве многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки, придомовые земельные участки могут быть переданы в собственность товариществу собственников соответствующего жилого дома, либо в общую или личную собственность собственников жилых помещений на основании соглашения и (или) устава товарищества.

3. Порядок пользования придомовыми земельными участками многоквартирных домов определяется настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами государства, органов местного самоуправления (управления).

Глава 14. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, КОСМИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 100. Состав земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения

Землями промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного специального назначения признаются земли, расположенные за чертой поселения и предоставленные в собственность, в пользование, включая аренду, хозяйствующим субъектам, в том числе предприятиям, учреждениям и организациям, органам государственной власти для осуществления возложенных на них специальных задач, а также земли, предназначенные для выполнения соответствующих специальных задач.

Статья 101. Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения

1. Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарные, защитные и другие) определяется на основании настоящего Кодекса, иных законов государства положениями об этих землях, утверждаемыми государственными органами исполнительной власти.

2. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов. Земельные участки, на которых устанавливаются указанные зоны, у собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются, но в их пределах вводится особый режим использования

земель, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Предприятия, учреждения и организации, в интересах которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий, обязаны обозначить границы зон специальными информационными знаками.

Статья 102. Право хозяйствующих субъектов, учреждений и организаций на пользование землями при проведении изыскательских работ

1. Хозяйствующие субъекты, учреждения и организации, осуществляющие геодезические, геолого-съёмочные, поисковые и другие исследования и изыскания, проводят эти работы на основании выданной данным субъектам лицензии на недропользование, а также принятого в установленном порядке решения о проведении изыскательских работ и договора, заключаемого с собственником земли, землевладельцем, землепользователем или арендатором. В случае если геодезические, геолого-съёмочные, поисковые и другие исследования и изыскания создают препятствия для использования земельного участка, собственник, пользователь земельного участка может потребовать осуществления изъятия (выкупа) такого земельного участка и возмещения понесенных убытков.

2. Геодезические, геолого-съёмочные, поисковые и другие исследования и изыскания могут проводиться на землях всех категорий, за исключением особо ценных сельскохозяйственных, лесных земель, земель особо охраняемых территорий и объектов.

3. В договоре определяются сроки проведения работ и размеры платежей за использование земельных участков, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.

Статья 103. Обязанности хозяйствующих субъектов, учреждений и организаций, использующих земельные участки в целях изыскательских работ

1. Хозяйствующие субъекты, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, после приведения земельных участков в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, сдают их по акту собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам.

2. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние (рекультивация) производится в ходе работ, а при невозможности этого — в срок, предусмотренный в договоре. Порядок осуществления рекультивации земель устанавливается высшим органом государственной исполнительной власти.

3. Хозяйствующие субъекты, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, которые, согласно технологии их выполнения, требуют занятия земельного участка или его части под временные постройки,

размещение оборудования, техники, складов сырья и прочих сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земель собственниками земель, землевладельцами, землепользователями, арендаторами, выплачивают соответственно земельный налог или арендную плату и полностью возмещают собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам все нанесенные им убытки, включая упущенную выгоду.

Статья 104. Земли, предоставляемые для нужд недропользования

1. Земельные участки предоставляются для нужд недропользования в случаях:

- 1) добычи полезных ископаемых;
- 2) строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;
- 3) образования особо охраняемых геологических объектов, имеющих научное, культурное, эстетическое, санитарно-оздоровительное и иное значение (научные и учебные полигоны, геологические заповедники, заказники, памятники природы, пещеры и другие подземные полости);
- 4) сбора минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов.

2. При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезных ископаемых, положение участка строительства и эксплуатации подземных сооружений, границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны охраны от вредного влияния горных разработок, зоны сдвижения горных пород, контуры предохранительных целиков под природными объектами, зданиями и сооружениями, разносы бортов карьеров и разрезов и другие факторы, влияющие на состояние недр и земной поверхности в связи с процессом геологического изучения и использования недр.

3. Отвод земельного участка в окончательных границах и оформление прав на земельный участок пользователя недр осуществляются в порядке, предусмотренном земельным законодательством, после утверждения проекта работ по недропользованию и предоставления лицензии недропользования.

Статья 105. Добыча общераспространенных полезных ископаемых собственниками, землевладельцами и землепользователями

Собственники, землевладельцы, землепользователи имеют право по своему усмотрению осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе, и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин, на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими государственными органами исполнительной власти.

Статья 106. Земли для нужд обороны

1. Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций вооруженных сил и других родов войск республики, выполняющих задачи в области обороны и безопасности, установленные законодательством государства.

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственника, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются. Использование этих земель осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом.

3. Порядок предоставления земель для нужд обороны устанавливается настоящим Кодексом и иными законами государства.

4. Государственные органы исполнительной власти и органы местного самоуправления (управления) по согласованию с войсковыми частями и предприятиями министерства обороны государства могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования.

5. В условиях чрезвычайного или военного положения использование земельных участков для нужд обороны может осуществляться в порядке, установленном настоящим Кодексом, если иные условия использования не установлены законодательством государства.

Статья 107. Порядок предоставления и использования служебных земельных наделов

1. Служебные земельные наделы предоставляются работникам предприятий и организаций отдельных отраслей народного хозяйства: транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, водного, рыбного и охотничьего хозяйства.

Перечни работников таких отраслей народного хозяйства, имеющих право на получение служебных земельных наделов, условия их предоставления устанавливаются законодательством государства.

2. Служебные земельные наделы выделяются работникам из земель, предоставленных этим предприятиям, учреждениям и организациям, на время сохранения трудовых отношений в двухнедельный срок с момента подачи гражданином заявления по решению этих предприятий, учреждений и организаций.

При наличии в семье нескольких работников, имеющих право на служебный земельный надел, работающих в одном учреждении, выделяется один служебный надел.

Сенокосы и пастбища предоставляются работникам, имеющим в собственности скот.

Ведение строительства на служебных земельных наделах запрещается.

3. Право на служебный земельный надел сохраняется:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения в связи с выходом на пенсию по старости или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную военную службу или поступивших на учебу, — на все время их службы или учебы;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей, — для нетрудоспособных супруга или родителей — пожизненно, а для детей — до их 18-летия.

4. Работник, прекративший трудовые отношения с предприятием или организацией, имеет право использовать служебный земельный надел в течение срока, необходимого для уборки урожая.

Глава 15. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

Статья 108. Виды земель особо охраняемых территорий и объектов

1. Землями особо охраняемых территорий и объектов признаются земли и земельные участки в границах которых располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, изъятые полностью или частично из хозяйственного использования решениями органов государственной власти, для которых установлен режим особой охраны.

2. К землям особо охраняемых территорий и объектов относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) рекреационного назначения;
- 3) памятников природы;
- 4) лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- 5) историко-культурного назначения.

3. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли:

- 1) государственных природных заповедников, в том числе биосферных;
- 2) государственных природных заказников;
- 3) национальных природных парков;
- б) дендрологических парков и ботанических садов.

4. Земли особо охраняемых природных территорий, рекреационного назначения, памятников природы, лечебно-оздоровительных местностей и курортов законом государства могут быть отнесены к землям природно-заповедного фонда.

5. Законодательством государства могут установлены иные, кроме указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи виды особо охраняемых территорий и объектов (территории, на которых находятся зеленые зоны, городские леса, городские парки, памятники садово-паркового искусства, охраняемые береговые линии, охраняемые речные системы, охраняемые

природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники, и другие).

6. Земли особо охраняемых территорий и объектов используются и охраняются с учетом их особенностей в установленном настоящим Кодексом, законодательством государства порядке.

7. В целях защиты особо охраняемых территорий и объектов от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. 6. Использование и охрана земель указанных зон и округов осуществляется в установленном законодательством государства порядке.

Статья 109. Земли государственных природных заповедников

1. На территории государственных природных заповедников полностью изымаются из хозяйственного использования особо охраняемые природные комплексы и объекты (земля, воды, недра, растительный и животный мир), имеющие природоохранное, научное, эколого-просветительское значение как образцы естественной природной среды, типичные или редкие ландшафты, места сохранения генетического фонда растительного и животного мира.

2. Земли государственных природных заповедников, предоставляются в пользование (во владение) государственным природным заповедникам на правах, предусмотренных законодательством государства.

3. Запрещается изъятие или иное прекращение прав на земельные участки, которые включаются в государственные природные заповедники.

Статья 110. Земли государственных природных заказников

1. К землям государственных природных заказников относятся земельные участки, имеющие особое значение для сохранения либо восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

2. Объявление территории государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без изъятия у собственников, владельцев и пользователей земельных участков.

3. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законодательством ответственность.

Статья 111. Земли национальных парков и природных парков

1. Национальные парки и природные парки являются природоохранными, экологическими, просветительскими и научно-исследовательскими учреждениями, территории (акватории) которых включают в себя природные комплексы и объекты, имеющие особую

экологическую ценность, и предназначены для использования в природоохранных, просветительских, научных, культурных целях и для регулирования туризма.

2. Земли, находящиеся на территории национальных парков и природных парков, предоставляются в пользование (владение) национальным паркам на правах, предусмотренных законодательством государства.

3. В отдельных случаях в границах национальных и природных парков могут находиться земельные участки иных пользователей, а также собственников.

4. Учреждения (дирекции), осуществляющие управление национальными парками и природными парками, имеют исключительное право безвозмездного приобретения указанных земель.

5. Вокруг границ национального парка и природного парка создается охранная зона с ограниченным режимом природопользования.

Статья 112. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные для организованного массового отдыха и туризма населения: земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, кемпингов, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболовов и охотников, детских туристских станций, парков, зеленых зон вокруг городов и других населенных пунктов, учебных и туристских троп, детских и спортивных лагерей и расположенные за пределами земель оздоровительного назначения.

2. За пределами городов и других населенных пунктов земли, занятые лесопарками и иными зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции, и являющиеся местами отдыха населения, включаются в состав зеленой зоны.

3. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, которая препятствует или может препятствовать использованию их по целевому назначению.

4. Порядок использования земель рекреационного назначения определяется законодательством государства.

Статья 113. Земли, занятые памятниками природы

1. К землям памятников природы относятся земельные участки, на которых находятся уникальные невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

2. Объявление природных комплексов и объектов памятниками природы, а территорий, занятых ими, — территориями памятников природы допускается с изъятием занимаемых ими земельных участков у собственников, владельцев и пользователей этих участков.

3. В случае необходимости изъятия земельных участков, используемых для общегосударственных нужд, объявление природных комплексов и объектов памятниками природы осуществляется постановлением государственных органов исполнительной власти.

4. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

5. Расходы собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков по обеспечению установленного режима особой охраны памятников природы возмещаются за счет средств бюджета, а также средств внебюджетных фондов.

Статья 114. Земли дендрологических парков и ботанических садов

1. Дендрологические парки и ботанические сады являются природоохранительными учреждениями, в задачи которых входит создание специальных коллекций растений в целях сохранения разнообразия и обогащения растительного мира, а также осуществления научной, учебной и просветительской деятельности.

2. Земли дендрологических парков и ботанических садов предназначаются для выполнения их прямых задач, при этом земельные участки передаются в постоянное (бессрочное) пользование дендрологическим или образовательным учреждениям, в ведении которых находятся дендрологические парки и ботанические сады.

Статья 115. Земли лечебно-оздоровительного назначения

1. К землям лечебно-оздоровительного назначения относятся обладающие природными лечебными ресурсами земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

2. Земли лечебно-оздоровительного назначения являются особо охраняемыми природными объектами.

3. Охрана указанных земель осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

4. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов общегосударственного значения, утверждаются правительством, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения — территориальными исполнительными органами государственной власти.

5. Режим использования округов санитарной (горно-санитарной) охраны определяется законодательством государства.

Статья 116. Земли историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли историко-культурных заповедников, мемориальных парков, захоронений, археологических и архитектурных памятников и архитектурно-ландшафтных

комплексов, иных объектов исторического и культурного наследия в соответствии с законодательством государства.

2. На землях историко-культурного назначения запрещается любая противоречащая их целевому назначению деятельность, способная нанести вред охраняемым объектам истории и культуры.

3. Для обеспечения режима историко-культурных заповедников, мемориальных парков, захоронений, археологических, архитектурных памятников и архитектурно-ландшафтных комплексов устанавливаются охранные зоны с запрещением на землях этих зон деятельности, которая оказывает вредное влияние или может повлиять на обеспечение соблюдения режима земель историко-культурного назначения.

4. Порядок использования земель историко-культурного назначения определяется законодательством государства.

Глава 16. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Статья 117. Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся:

1) лесные земли, в том числе земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом — вырубки, гари, редины, прогалины;

2) нелесные земли, в том числе земли, занятые болотами, дорогами, квартальными просеками.

2. В целях достижения необходимой лесистости малолесных районов и предотвращения эрозии почв для облесения могут предоставляться земли, непригодные для сельскохозяйственного производства.

3. Земли лесного фонда используются в соответствии с их основным целевым назначением для ведения лесного хозяйства и использования лесных ресурсов для нужд государства и населения в соответствии с законодательством государства о рациональном использовании и охране лесов.

4. Лесхозы по решению государственных органов исполнительной власти предоставляют не используемые для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности сельскохозяйственные и другие угодья из имеющихся в их ведении земель лесного фонда предприятиям, организациям, учреждениям и гражданам во временное пользование для сельскохозяйственных целей, если такое пользование совместимо с интересами лесного хозяйства.

Статья 118. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые поверхностными водными объектами, а также земли, предназначенные для охраны и рационального использования водных объектов, — земли, занятые прибрежными полосами и водоохранными зонами, земли зон санитарной охраны водозаборных сооружений питьевого водоснабжения, земли, занятые гидротехническими и водоохранными сооружениями.

2. Земли водного фонда используются в целях обеспечения рационального использования и охраны водных ресурсов, а также для целей водного, рыбного, лесного хозяйства и водного транспорта.

3. На землях водного фонда производятся:

1) строительство сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых и бытовых нужд населения и нужд народного хозяйства в воде;

2) возведение и реконструкция гидротехнических сооружений для обводнения, орошения земель сельскохозяйственного назначения;

3) строительство берегозащитных сооружений, противопаводковых валов, дамб и других объектов, предупреждающих или ликвидирующих вредное воздействие вод (наводнения, затопления и засоления земель, эрозия почв, образование оврагов, оползней, селевых потоков и т. п.).

4. Порядок использования земель водного фонда определяется законодательством государства.

5. Использование земельных участков в прибрежных полосах и водоохраных зонах в целях ведения сельского хозяйства допускается при условии соблюдения установленных санитарных правил, в том числе при условии установки очистных сооружений.

6. Не допускается использование земельных участков прибрежных полос и водоохраных зон в целях складирования пестицидов и агрохимикатов, строительства объектов животноводства, скотомогильников.

Статья 119. Земли запаса

1. Землями запаса являются земли, не предоставленные для использования гражданам и юридическим лицам.

2. В состав земель запаса могут включаться не используемые и освободившиеся, не имеющие правообладателя земельные участки.

3. Земли запаса находятся в государственной собственности, в ведении государственных органов исполнительной власти и предназначаются для предоставления гражданам или юридическим лицам для дальнейшего использования.

4. Предоставление земельных участков из земель запаса для дальнейшего использования осуществляется с одновременным переводом земельного участка в соответствующую категорию земель по целевому назначению.

**Раздел VIII. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ
ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.
РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ**

**Глава 17. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ**

Статья 120. Задачи государственного земельного контроля⁷

Задачи государственного контроля за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель (государственного земельного контроля) состоят в обеспечении исполнения всеми государственными и общественными органами, организациями и гражданами государства, а также иностранными юридическими лицами и гражданами, лицами без гражданства требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель.

Статья 121. Органы, осуществляющие государственный земельный контроль

1. Государственный земельный контроль осуществляют уполномоченные органы государственной исполнительной власти в пределах полномочий, предоставленных им конституцией, настоящим Кодексом, иными законодательными актами государства. Законом государства может быть установлен муниципальный земельный контроль, осуществляемый органами местного самоуправления (управления).

2. Указания уполномоченных органов по вопросам соблюдения земельного законодательства, использования и охраны земель в пределах их компетенции обязательны для землепользователей.

3. Не допускается вмешательство какого бы то ни было органа, независимо от его ведомственной подчиненности, в процесс организации и непосредственного осуществления государственного земельного контроля.

Статья 122. Общественный земельный контроль

1. Задачей общественного земельного контроля является проверка исполнения земельного законодательства государственными органами, предприятиями независимо от их подчиненности (и форм собственности, на которых они основаны), а также обеспечение реализации прав общественных объединений и граждан на участие в управлении государственными и общественными делами, прав граждан на благоприятную окружающую среду, иных конституционных прав граждан.

⁷ Земельным законодательством государства полномочия в области государственного земельного контроля могут быть возложены на федеральные, региональные органы власти и (или) органы местного самоуправления (управления).

2. Общественный земельный контроль осуществляется через общественных инспекторов, назначаемых уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный контроль, из числа лиц, знающих земельное законодательство, имеющих опыт работы в области сохранения и улучшения природной среды и выразивших желание стать общественными инспекторами. Права и обязанности общественных инспекторов определяются законодательством государства.

3. Общественный земельный контроль может проводиться на стадиях планирования и территориального зонирования, проектирования, предварительного согласования места размещения предприятий и иных объектов использования земельных участков в порядке и формах, предусмотренных настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами.

Статья 123. Производственный земельный контроль

1. Задачей производственного земельного контроля является обеспечение исполнения земельного законодательства, соблюдения специальных требований (норм, правил, нормативов), выполнения мероприятий по рациональному использованию и охране земель в деятельности конкретного предприятия.

2. Хозяйствующий субъект обязан иметь и представлять по требованию государственных органов, осуществляющих государственную экспертизу, контроль, регистрацию предприятия или выдающих разрешение на его учреждение, сведения о состоянии производственного земельного контроля.

Глава 18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 124. Нарушения земельного законодательства

1. Нарушениями земельного законодательства признаются:

- 1) самовольное занятие и (или) застройка земельных участков, использование земельных участков без надлежащим образом оформленных правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов;
- 2) бесхозяйственное использование земель;
- 3) порча сельскохозяйственных и других земель, загрязнение их химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами;
- 4) размещение, строительство, проектирование, ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель и окружающей природной среды;
- 5) невыполнение требований природоохранного режима использования земель;
- 6) нецелевое использование земельных участков;
- 7) невыполнение условий снятия, хранения и нанесения плодородного слоя почвы;

8) непринятие мер по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур;

9) нарушение сроков возврата временно занимаемых земель или невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по назначению;

10) порча или уничтожение плодородного слоя почвы;

11) нарушение землеустроительных и градостроительных требований;

12) ухудшение экологической обстановки на предоставленном земельном участке и сопряженной территории; уничтожение или повреждение пастбищ и сенокосов; неправильная эксплуатация, уничтожение или повреждение противоэрозионных и гидротехнических сооружений, защитных лесонасаждений;

13) утаивание или искажение правообладателем земельного участка, уполномоченным органом сведений о состоянии экологической, в том числе радиационной, обстановки, связанной с загрязнением земель;

14) нарушение сроков рассмотрения заявлений граждан и решения вопросов о передаче и предоставлении земельных участков;

15) искажение данных государственного земельного кадастра, государственного учета земель, государственной регистрации, учета и оценки земель, сокрытие информации о наличии земель запаса;

16) самовольное снятие плодородного слоя почвы с целью его передачи другим организациям и лицам возмездно или безвозмездно;

17) самовольное отклонение от проектов внутрихозяйственного землеустройства;

18) противоправные действия должностных лиц, повлекшие самовольное занятие и застройку земельного участка;

19) невыполнение или уклонение от выполнения предписаний органов и должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель;

20) нарушение установленного режима земель особо охраняемых территорий и объектов;

21) захламление земель;

22) использование земель способами, приводящими к их ухудшению или деградации;

23) сокрытие от граждан и юридических лиц информации о наличии свободных земель, воспрепятствование проведению инвентаризации земель;

24) уничтожение межевых и других информационных знаков на земельных участках.

2. Законодательными актами государства могут быть предусмотрены и другие виды нарушений земельного законодательства.

Статья 125. Административная ответственность за нарушения земельного законодательства

1. Граждане и юридические лица, виновные в нарушении земельного законодательства, привлекаются к административной ответственности в виде

штрафа, налагаемого в административном порядке уполномоченными государственными органами, осуществляющими государственный земельный контроль.

2. Виды административно-правовых нарушений земельного законодательства, размеры и порядок наложения и взыскания штрафов предусматриваются в кодексе об административных правонарушениях или специальном законе государства об административной ответственности за нарушение земельного законодательства.

3. Суммы штрафов зачисляются на специальные счета и расходуются строго по целевому назначению на мероприятия по улучшению использования и охраны земель.

4. Наложение штрафа не освобождает виновного от обязанности устранения выявленных нарушений земельного законодательства и возмещения причиненного имущественного ущерба.

Статья 126. Уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства

1. За совершение правонарушений, в случае, когда они приобретают признаки уголовного преступления, виновные должностные лица и граждане привлекаются к уголовной ответственности в соответствии с законодательством государства.

2. По приговору суда возможна конфискация земельного участка или его части у собственника.

Статья 127. Самовольное занятие земельных участков

1. Самовольно занятые земельные участки возвращаются законному правообладателю без возмещения лицам, самовольно занявшим земельные участки, затрат, произведенных за время незаконного пользования.

2. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние, включая снос строений, производится за счет лиц, самовольно занявших земельные участки, без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования.

3. Возврат указанных земельных участков производится по решению соответствующего органа исполнительной власти или по решению суда.

Статья 128. Восстановление межевых знаков

Лица, виновные в уничтожении или порче межевых или других информационных знаков, помимо привлечения к ответственности обязаны восстановить уничтоженный знак за свой счет и сдать его государственной землеустроительной службе.

Статья 129. Изъятие земельного участка за нарушение требований земельного законодательства

Изъятие земельного участка за нарушения правил пользования землей производится на основании настоящего Кодекса по решению органов,

предоставивших земельные участки, или суда в соответствии с законодательством государства.

Статья 130. Возмещение имущественного ущерба, причиненного в результате нарушения земельного законодательства

1. Юридические лица и граждане обязаны возместить вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства, включая упущенную выгоду, в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Гражданско-правовая ответственность наступает независимо от привлечения виновных лиц к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности. Сделки собственников земли, заключенные с нарушением установленного гражданским и земельным законодательством порядка приобретения или отчуждения земельных участков, являются недействительными.

ГЛАВА 19. РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Статья 131. Разрешение земельных споров

1. Споры, связанные с земельными отношениями (земельные споры), разрешаются судом. В случаях, предусмотренных законодательством государства, земельные споры могут рассматриваться органами государственной власти или органами местного самоуправления (управления) в административном порядке либо в порядке третейского разбирательства.

2. Споры юридических лиц и граждан государства о собственности на землю и о землепользовании на территории другого государства рассматриваются комиссиями, образуемыми на паритетных началах из представителей заинтересованных государств, на основании законодательства соответствующего государства и межгосударственных соглашений.

Статья 132. Досудебное рассмотрение земельных споров

1. Земельные и связанные с ними имущественные споры могут по совместному желанию лиц, чьи права нарушены, рассматриваться в административном порядке уполномоченными органами местного самоуправления (управления), уполномоченными органами государственной или местного самоуправления (управления).

2. Указанный порядок не лишает заинтересованную сторону права прибегнуть к повторному рассмотрению спора в суде.

Статья 133. Разрешение споров, связанных с отводом и использованием земель, между государством и другими государствами

Споры, возникшие между государством и другими государствами по вопросам отвода и использования земель, рассматриваются в порядке третейского разбирательства или в порядке, установленном государством.

Статья 134. Права и обязанности сторон, участвующих в земельном споре

Стороны, участвующие в земельном споре, имеют следующие права:

- 1) знакомиться с материалами по разрешению земельного спора и делать из них выписки;
- 2) участвовать в заседании при рассмотрении земельного спора;
- 3) представлять документы и другие доказательства, заявлять ходатайства;
- 4) давать устные и письменные объяснения против ходатайств, доводов и соображений другой стороны;
- 5) получать копию решения по земельному спору;
- 6) в течение 10 дней со дня получения копии решения по земельному спору обжаловать решение в соответствующий вышестоящий орган или в суд.

Статья 135. Исполнение решений по земельным спорам

1. Решения по земельным спорам исполняются компетентными землеустроительными органами, если в них не указан другой орган исполнения.

2. Обжалование решения по земельному спору приостанавливает его исполнение.