

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**Направление подготовки 21.04.02 – землеустройство и кадастры.
Программа «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приёмы
рационального их использования»**

**Научный руководитель магистерской программы
Профессор Сафиоллин Ф.Н.**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

**на тему: «ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХО-
ДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБ-
СТВЕННОСТИ»**

**(на примере п.г.т. Богатые Сабы Сабинского муниципального района
Республики Татарстан)**

Выполнил –Зарипов Ленар Фанилевич

**Научный руководитель -
к.с.-х.н., доцент**

Сабирзянов А.М.

**Допущен к защите -
зав. выпускающей кафедры, профессор**

_____ Сафиоллин Ф.Н.

Казань – 2018

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕН- НОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ.....	7
1.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	7
1.2. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков.....	16
Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ САБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН.....	26
Глава III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИМЕРЕ САБИНСКОГО МУНИЦИ- ПАЛЬНОГО РАЙОНА.....	34
3.1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.....	34
3.2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.....	43
3.3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование.....	51
3.4. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.....	63

Глава IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ПРОБЛЕМАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОС- ТИ.....	67
4.1. Проблемы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	67
4.2. Пути решения вопросов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	75
Глава V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В САБИН- СКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ.....	83
Глава VI. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДОСТАВ- ЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ.....	100
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	103
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	107
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	113

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Земля является основным фактором производства, основой экономики государства. Поэтому эффективное использование земельных ресурсов является гарантией устойчивого экономического развития во всех сферах общественной жизни. Рациональное землепользование во многом зависит от эффективной деятельности по контролю и надзору, что является важным элементом механизма обеспечения законности и правовой определенности в земельном секторе.

Согласно статистическим данным Федерального статистического управления, число правонарушений в почвенном секторе растет из года в год, несмотря на постоянную трансформацию земельного законодательства. В 2013 году зарегистрировано 162 081 человек, в 2014 году - 177 957, в 2015 году - 187 600 нарушений (Бутылина Е.В., 2016). Их предотвращение, обнаружение и подавление требуют создания эффективной системы государственного управления земельными ресурсами. Кроме того, соблюдение требований земельного законодательства Российской Федерации во многом зависит от контрольной деятельности местных органов власти всех лиц, участвующих в земельных отношениях. В этой связи важно улучшить государственное и местное управление земельными ресурсами в качестве одного из направлений государственной земельной политики Российской Федерации.

Современная фаза развития Государственного института землеустройства в России началась в середине 2010-х годов XXI века. и идет к настоящему. Следует отметить, что практика наземного контроля, созданная в советскую эпоху, оказалась вполне уместной для современных рыночно-земельных отношений (Беляев В.П., 2006). Однако ряд правил землепользования требовали радикальных изменений. Конец 2010 года, дискуссия о необходимости реформирования земельного законодательства Российской Федерации, которая во многом была спорной и противоречивой в то время началась.

В качестве основных нерешенных вопросов управления земельными ресурсами в 2012-2014 годах. Во-первых, необходимо уточнить полномочия органов исполнительной власти и местного самоуправления в осуществлении контрольных и надзорных функций в земельном секторе; во-вторых, способность привлекать преступников к ответственности за данные дистанционного зондирования; в-третьих, растущая ответственность за неиспользование или ненадлежащее использование земли; В-четвертых, определение размера административного штрафа в зависимости от района и кадастровой стоимости земли, на которой было совершено землевладение.

Объект исследования состоит из правовых отношений, складывающихся по вопросам правового регулирования оборота земельных участков. Предмет работы составляют правовые нормы, складывающиеся по вопросам предоставления земельных участков из государственной или муниципальной собственности.

Цель работы заключается в исследовании порядка предоставления земельных участков из государственной или муниципальной собственности на примере п.г.т. Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан.

Для достижения поставленной цели были определены следующие задачи:

1. Рассмотреть основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
2. Охарактеризовать исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков.
3. Выявить особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.

4. Раскрыть вопросы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов.

5. Проанализировать предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование.

6. Исследовать порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование.

7. Изучить проблемы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. Предложить пути решения вопросов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

1.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Несовершенство нынешнего земельного законодательства, которое привело к многочисленным земельным спорам, нарушениям земельного законодательства при управлении и продаже земли, которые, среди прочего, способствуют коррупции в этой области, являются предпосылками для коренных изменений и поправок к Земельному кодексу Российской Федерации и другим Законодательство Ак-вы управляете земельными отношениями. В этом контексте новый этап реализуемой земельной реформы можно охарактеризовать как Федеральный закон № 171-Ф от 23 июня 2014 года «О внесении изменений в Провинциальный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По мнению некоторых экспертов, трансформация земельных отношений, вступившая в силу 1 марта 2015 года, может считаться «самой большой» в последние годы земельной реформы. Согласно прогнозам разработчиков закона, применение его стандартов должно «привести к значительным изменениям в сельскохозяйственных отношениях» и к эффективному использованию земельных ресурсов в России. Закон вводит не только новые концепции и правовые институты, но также вносит значительные изменения в систему и порядок управления и распоряжения землей, предоставление земли для собственности, перераспределение земли, включение земли в экономический цикл (Гавриловский А.В. 2011).

Не менее важны изменения и дополнения, которые должны существенно изменить ранее установленную систему земельных отношений в Российской Федерации.

По нашему мнению, одним из основных изменений в Земельном кодексе Российской Федерации стало законодательное закрепление термина «земля», которое либо возникло, либо исчезло. Статья 6 статьи 3 Основного закона Российской Федерации гласит, что «собственность как объект имущественных прав и других прав на землю является недвижимым имуществом, которое является частью земной поверхности и имеет функции, которые позволяют определять его как индивидуально определенную вещь. " ,

Таким образом, Земельный кодекс Российской Федерации определяет страну как недвижимую вещь. В этой части стандарт тесно связан с положениями гражданского законодательства по объектам гражданства (см. Статью 130 Гражданского кодекса Российской Федерации). В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации земля также должна иметь характеристики, которые определяют ее как конкретную вещь, т.е. иметь атрибуты (например, имя, количественные и качественные и другие), которые позволяют им индивидуализироваться и отличаться от массы таких вещей. К сожалению, эти особенности страны не содержат ни гражданского, ни земельного законодательства. Похоже, что в этой части термина «земля» должна быть достигнута окончательная версия, чтобы предотвратить нарушения при участии земли в экономическом движении.

Обратите внимание на основные особенности страны.

Правовое определение собственности является динамичным, что, конечно же, оказывает очень негативное влияние на устойчивость продажи земли в Российской Федерации. Земельный кодекс 2001 года в пункте 2 ст. 6 дал определение земли как объекта земельных отношений следующим образом: часть поверхности земли (включая слой почвы), границы которой описаны и сертифицированы в установленном порядке. Информация о районе, местонахождении земли, их количественных, качественных, экономических

и других характеристиках была установлена в соответствии с положениями Федерального закона от 2 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном кадастре» в документах государственного кадастра на основе материалов геодезические и картографические работы, землеустройство, лесопользование, другие обследования и обследования. Закон истек в мае 2008 года.

Сочетание первых двух принципов земельного права, которые заключаются в семантическом единстве определения дуалистической правовой природы собственности с первичностью термина «земля как охраняемый природный объект» и определение земли, которая определяет землю как неделимое имущество, очевидно, находятся в антагонистическая оппозиция. Законодательное смысловое противоречие в принципах земельного законодательства и определении земли может быть разрешено фактической утратой нормативной ценности одного из семантических определений в процессе непосредственной эксплуатации.

Правовое владение имуществом, создающим противоречия, является его одновременная связь с гражданским правом и земельными отношениями. Более того, следует учитывать, что доминирующим землевладельцем в Российской Федерации является сама Российская Федерация, составные части Российской Федерации и муниципалитеты (государственные органы). Эти темы сельскохозяйственных отношений действуют в них публично, властно. В гражданско-правовых отношениях они равны другим, специальным предметам. В то же время, вопреки принципу равенства, государственные юридические лица создают особую возможность приобретать имущественные права на недвижимость. Следует упомянуть Федеральный закон от 17 июля 2001 г. № 101-ФЗ «О демаркации государственной собственности на землю» (Умеренко Ю.А., 2015 г.), который не нашел финансовых средств для осуществления демаркации земельных прав между странами общественного Актеры в течение пяти лет своих действий. Новые формы освоения земель с общественных участков характеризуются экономически эффективными строительными работами на земле, по сравнению с общепринятыми меха-

низмами, основанными на необходимости проведения землеустройства и регистрации кадастровой земли. В этом контексте наземный план земли или земли включен в кадастровый план района в редакции провинциального кодекса, который вступит в силу 1 марта 2015 года. Положения ст. 11:10 закона штата в новой редакции, разделение земли или земли в кадастровом плане области оборудовано задачей индивидуализации земли для ее формирования на общественных землях и передачи ее третьим сторонам, в том числе между государственными органами. Однако создание более рентабельного учреждения для настройки земельного участка, сформированного путем преобразования углового определения сюжета, сопоставимо с неловкостью использования его с дровами.

Существенным атрибутом настройки сайта является разрешенное использование, содержащееся в стандартизированных, выданном Постановлением Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540.

В соответствии с проведенными налоговыми преобразованиями имущество облагается налогом на имущество, сумма которого является результатом кадастровой оценки имущества. Иными словами, можно сделать вывод, что одним из дополнительных средств индивидуализации земельного участка является государственная кадастровая оценка.

Чтобы получить общее определение собственности в том формате, который указан Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171, указанным выше, поэтому необходимо перейти от индивидуализации имущества в пределах установленных границ и пространственного положения до тех пор, пока оппозиция к принципам земельного законодательства решается в кадастровой заявке. Или предполагайте необходимость придерживаться следующих характеристик индивидуализации страны.

При необходимости при необходимости включается следующая информация: площадь земли, ее адрес, номера земельной книги земли, составляющей землю, территориальная зона, в которой образуется земля, и категория земли.

Достаточными средствами индивидуализации являются:

- присвоение определенной категории стран;
- наличие разрешенного использования классификатора;

Текстовое описание, указывающее на наличие или отсутствие почвы, водных объектов и растений.

Отдельные средства индивидуализации можно охарактеризовать как налоговую инвентаризацию. При использовании необходимо рассмотреть массовые споры о кадастровой оценке земли. Существование судебного акта в результате спора о кадастровой оценке самого имущества можно рассматривать как индивидуализацию имущества.

Набор необходимых и достаточных средств индивидуализации достаточно описывает свойство, которое соответствует нормам применимого законодательства и не противоречит переопределению собственности в соответствии с Основным законом.

Расторжение существенного противоречия в определении собственности с принципами земельного права может быть лишь дифференциацией земельных определений в области земельного права и заговора - в смысле гражданского законодательства. Например, регулирование рабства на земле. Обязательная государственная служба определяется самим гражданским правом, а государственная служба устанавливается в соответствии с законодательством страны. В этом подходе достижение указанного приоритета сохранения земли как основы среды обитания человека не приведет к разногласиям, поскольку земля рассматривается как собственность и эксплуатируемый объект (не всегда нормативный) для этих целей. Ни при каких обстоятельствах индивидуализация земли как земли не противоречит важнейшим задачам спасения земли и увеличения ее благосостояния. Только функции индивидуализации собственности могут быть присущи только исполнительным органам государства. Назначая эту функцию другим правоохранительным органам, дестабилизирующий элемент включается судами в оборот земли до тех пор, пока гармонизация юридической практики не будет подходя-

щей и станет существенным препятствием на пути появления таких гражданских районов движения, которые могут быть ограничены в гражданском движении есть.

Вторая часть статьи 6 (3) Земельного кодекса Российской Федерации предусматривает возможность создания искусственных земель, которые также подлежат земельным отношениям. В соответствии со статьей 112 (11) Провинциального кодекса Российской Федерации порядок создания искусственных земель был установлен Федеральным законом от 19 июля 2011 г. № 246-ФЗ (с изменениями от 13 июля 2015 г. № 213-ФЗ) внести поправки в отдельные законы Российской Федерации. «Статья 3 этого закона определяет, в частности, искусственную земельную собственность как» структуру, которая построена на федеральном водном пути путем промывки или наполнения земли или использования других технологий и также признана землей после ее ввода в эксплуатацию ».

Он может быть смежным или изолированным от существующей земли. Создание недвижимости с искусственно созданных поверхностей недвижимости осуществляется в соответствии с требованиями главы II «Развитие собственности» Основного закона Российской Федерации.

Глава V «Происхождение земельных прав» Провинциального кодекса Российской Федерации претерпела значительные изменения, в результате чего четырнадцать из девятнадцати статей стали недействительными. В то же время порядок предоставления земли в государственной или муниципальной собственности значительно изменился. В Законе от 23.06.2014 № 171 введена глава V1 V6, которая регулирует особенности управления и распоряжения землей, принадлежащей государственным или местным органам власти.

Процедура распределения земли резко изменилась, в частности, с отменой статьи 31, которая предусматривает отбор земли для строительства, которая, как я справедливо отметил, «позволила строителю приобретать землю из государственной или муниципальной собственности получить торгов) для строительства нежилых зданий ». Кроме того, приобретение земли для

этого процесса оказалось неудобным из-за его продолжительности и отсутствия регулирования.

За обязательной процедурой последовало заявление соответствующей декларации о выборе земельного участка в органы исполнительной власти или местного самоуправления, результаты которых должны быть предоставлены (или опровергнуты) до предоставления земли.

В то же время условия для рассмотрения этого заявления не были предусмотрены законом, что, в свою очередь, часто было причиной бюрократической бюрократии. Место было определено по усмотрению субъектов в отношении заявки, что нельзя назвать справедливым. С 1 марта 2015 года процедура изменилась: информация о наличии свободных земель должна быть обнародована на официальных веб-сайтах, и заявитель должен предоставить документы только компетентным органам для создания земли или района планирования. Это значительно упрощает процесс распределения земли и делает его более прозрачным (Чумаченко И.И, 2015).

В качестве базовой процедуры для предоставления земли, ставка определяется в форме аукциона, однако часть земли может быть представлена без тендера. В то же время в статьях 39.3 и 39.6 Провинциального кодекса Российской Федерации содержится список дел, в которых недвижимое имущество сдано в аренду или передано в залог без широкого толкования предложения. На наш взгляд, одним из наиболее важных нововведений является юридическая консолидация дел, в которых земля бесплатно передается на имущество граждан и юридических лиц (статья 395 Земельного кодекса Российской Федерации).

Следует отметить правила для процедуры предоставления земли в государственной или муниципальной собственности для постоянного (бессрочного) использования (статья 399 Национального приказа Российской Федерации). для бесплатного использования (статья 3910 ЖК РФ); Заявление: случаи и условия для обмена земли, находящейся в государственной собственности на землю, находящуюся в частной собственности (глава V2 Основного

закона Российской Федерации); Условия установления крепостного права в отношении земли, принадлежащей государству или местному органу власти (глава VЗ Земельного закона Российской Федерации) и другие (В. Алистархов, 2015).

В то же время делается ссылка на отдельные стандарты нового юридического текста, которые могут привести к неоднозначной интерпретации, неправильному использованию закона и сложности его реализации. Например, закон предусматривает, что земля может быть введена во владение по цене (путем продажи и покупки), которая «не превышает кадастровую стоимость объектов или по другой цене, определенной федеральными законами». В этом стандарте не совсем ясно, что подразумевается под «другой ценой», в связи с чем было бы полезно определить соответствующее положение.

Кроме того, статьи провинциального кодекса, которые предусматривают порядок и временные рамки для предоставления земли бесплатно, в срочном порядке, могут в некоторых случаях налагать неоправданно короткие условия землепользования. В частности, лицам, которые управляют фермерской экономикой (фермер), предоставляются льготы на максимальный шестилетний период, чего, конечно же, недостаточно, чтобы привести развитие экономики к соответствующему уровню. Он также предназначен для короткого периода для тех, кто занимается сельскохозяйственной деятельностью, и это может варьироваться от выращивания зерновых культур до выращивания садов и виноградников. Соответственно, условия для развития земель должны быть разными.

Поэтому, на наш взгляд, предпочтительнее устанавливать условия для свободного землепользования в зависимости от вида сельскохозяйственной деятельности. В целом изменения, внесенные в действующее земельное законодательство, свидетельствуют об их значительном совершенствовании, что, несомненно, должно сопровождаться более тщательным и эффективным использованием земли в Российской Федерации.

1.2. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков

Принцип демаркации государственной собственности на землю подчеркивается в качестве отдельного принципа земельного законодательства в статье 7. 1 РФ код не является совпадением. Согласно Федеральному статистическому надзору, проведенному Федеральным управлением государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по состоянию на 1 января 2015 года, объем работ по демаркации государственной собственности на землю находился в пределах расчетной категории поселений всего 10%. и демаркация государственной собственности на землю в пределах промышленных и других специальных зон лишь на 17%.

Анализ данных об объеме работы, выраженный в тысячах гектаров земли, где комплекс работ по образованию, государственная кадастровая регистрация земли и регистрация соответствующих прав показывает, что процесс дифференциации государственной собственности на землю занимает много времени есть. В то же время Земельный кодекс Российской Федерации основан на предположении, что на момент его принятия в 2001 году уже будет осуществляться федеральная земельная собственность и право собственности на организации-члены Российской Федерации и муниципалитетов.

По этой причине РФ ЗК неоднократно упоминает о возможности того, что разные уровни власти имеют федеральную собственность (статья 9 (2)), собственность организаций-членов Российской Федерации (статья 10 (2)), муниципальная собственность (статья 11 (2)), , , Необходимость в окончательном демаркации государственной собственности на землю также вытекает из правил другой отраслевой принадлежности, которая включает, например, рассмотрение вопроса о землепользовании при подготовке и координации документов территориального планирования, а также разработку других документов городского планирования. Конечная неразрешимость этих проблем требует исследования появления и эволюции рассматриваемого принципа в динамике, поскольку текущие проблемы реализации имеют очевидные исторические корни. Существование СССР, вопрос о демаркации государственной собственности на землю, в принципе не происходило, поскольку советское земельное право четко определяло административные уровни земельного фонда, который является единственным имуществом.

Исходя из этого, каждый уровень руководства (от Совета Министров СССР до Исполнительного комитета муниципального совета) имел свои полномочия по управлению (в том числе грантом и выкупать) землю, принадлежащую гражданам и юридическим лицам.

Необходимость ограничения государственной собственности возникла после принятия в 1993 году Конституции Российской Федерации, в которой говорится, что земля и другие природные ресурсы могут быть частной, госу-

дарственной, муниципальной и другой собственностью. В этот момент родилась еще нерешенная проблема разделения собственности на природные ресурсы, где земля является лишь одним аспектом. Не менее значимыми и обсуждаемыми в научной литературе являются вопросы разграничения прав на другие природные ресурсы, такие как недра.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации демаркация государственного имущества относится к совместной компетенции Российской Федерации и ее составных частей. Это означает, что «совместная компетенция» охватывает как регуляторную деятельность органов государственной власти, так и характерные и ресурсные отношения, а также исполнительные и административные функции (Данилов Н.В., 2003).

Сразу же после вступления в силу Конституции Российской Федерации государственные органы предприняли несколько попыток ограничить право собственности на землю единственному государству. Среди них был Указ Президента Российской Федерации «О природных ресурсах Федерации» от 16 декабря 1993 года, в котором определены определенные «принципы» распределения природных ресурсов «национального значения» (политические, экономические, экологические) земля была инвестирована, она должна быть передана в федеральные активы; Соглашения о делимитации субъектов компетенции и взаимном делегировании полномочий между Российской Федерацией и ее субъектами; действия субъектов Российской Федерации, распределяющих региональную или общинную собственность на землю с общей государственной земли. Особо следует упомянуть Федеральный закон «О демаркации государственной недвижимости» от 17 июля 2001 года № 101-ФЗ, который включает в себя создание специальных списков земель, для которых должны быть созданы федеральные, региональные и муниципальные права собственности. Внедрение последней стратегии потерпело неудачу, поскольку создание таких списков заняло бы более десятилетия. (Анисимов А.П., 2009).

В настоящее время существует ряд теоретических подходов к определению концепции дифференциации государственной собственности на землю. Поэтому Н. Н. Малова считает, что демаркация государственной собственности на землю является свободной продажей земли, не принадлежащей гражданам, юридическим и муниципальным образованиям, а также имуществу аффилированных лиц Российской Федерации и имущества муниципальных образований Российская Федерация на суше (Малова Н.Б., 2007).

В то же время этот подход представляется минимальным по двум причинам.

Во-первых, процесс дифференциации государственной собственности на землю не означает «продажу» имущества (ни оплаченного, ни неоплаченного), что является гражданской процедурой, а относится к административным (общественным) процедурам.

Этот вывод следует из анализа искусства. 17 Провинциального кодекса Российской Федерации, согласно которому право на федеральное имущество не приобретается в ходе демаркации государственного землепользования, но оно вытекает либо из статьи 5 (5). 214 Гражданского кодекса Российской Федерации, в котором не упоминается приобретение (или отчуждение), а классификация государственной собственности как федерального имущества и имущества субъектов Российской Федерации. Во-вторых, в процессе демаркации государственной собственности на землю не определяется отдельная процедура признания прав собственности для Российской Федерации (для земли).

Порядок демаркации государственной собственности на землю регулируется статьей 7. 3.1 Федерального закона «Об утверждении Провинциального кодекса Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ («Вводный акт») как универсального для всех форм государственной собственности.

В этой связи позиция Т. В. Дамбиева, которая считает, что демаркация государственной собственности на землю «является процессом передачи

Российской Федерации в качестве суверенного и политического органа на основе юридических фактов, которые были определены федеральными законами Участвовать не в приватизации недвижимости, на которой нет зданий, зданий, сооружений, структур Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и частных общин ».

Чтобы добавить к формулировке вопроса, единственное, что нужно добавить, состоит в том, что, помимо отсутствия частной собственности на объекты недвижимости, конкретному имуществу должно быть присвоено одно и то же государственное имущество, чтобы классифицировать его как государственную, региональную или муниципальную собственность. и, например, не собственность сообщества.

Итак, статья 3.1. Вводный закон берет на себя обязательство в федеральную собственность на землю:

- занимать здания, здания и сооружения Российской Федерации;
- предоставляться государственным органам Российской Федерации, их местным и государственным предприятиям, государственным компаниям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;
- право на постоянное (бессрочное) использование, право аренды, право на бесплатное использование государственных академий наук и организаций, созданных государственными академиями наук и (или) под юрисдикцией таких государственных академий наук;
- нанятый государственной компанией «Российские дороги» органом, ответственным за предоставление государственных услуг и управлением государственной собственностью в области дорожных сооружений;
- другие страны и земли, определенные федеральными законами. Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ, Федеральный закон «Об обороне» от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ могут ссылаться на вышеупомянутые федеральные законы быть. и т.д.

Аналогичный принцип изложен в этой статье как основа для распределения земельных участков для активов филиалов Российской Федерации и муниципалитетов.

В этих стандартах стадия реализации принципа земельного законодательства для демаркации государственной собственности закреплена на суше. Участниками земли, зарегистрированными на момент принятия решения об их создании, кадастровой регистрацией и регистрацией влияния государства, являются обязательные знаки, присваиваемые федеральному (или субъекту) имуществу Российской Федерации. Однако осуществление рассматриваемого принципа имеет свою собственную динамику в том, что право на частную собственность на землю может быть принудительно прекращено и возникает право на государственную собственность.

Такие дополнительные причины предусмотрены для всех трех форм государственной собственности на землю. Еще одной причиной возникновения федерального правительства является вычет имущества у частного собственника для нужд Федерации и заявки (статья 51 Национального приказа Российской Федерации).

Для субъектов Российской Федерации в дополнение к изъятию земли в интересах Российской Федерации право на приобретение земли сельскохозяйственного назначения, которое может быть передано органу местного самоуправления, является дополнительной причиной «Об продаже сельскохозяйственных земель» от 24 июля 2002, № 101-ФЗ.

Если субъект Российской Федерации реализует это право, то соответственно возникает право субъекта Российской Федерации на землю. Однако это создает определенные трудности. С одной стороны, необходимо заранее планировать в области расходов бюджета члена Российской Федерации необходимую сумму денег для покупки, хотя ни цена, ни факт продажи не будут известны заранее. С другой стороны, тема самой Российской Федерации не ведет никакой экономической деятельности на местах и поэтому не нуждается в таком заговоре.

Что касается процедур формирования городских участков на суше, эта дополнительная база вместе с вычетом земли для муниципальных нужд будет заключаться в передаче земли в городскую собственность в рамках неконтролируемого имущества (статья 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации), В связи с прекращением частной собственности и приобретением права собственности на публичную собственность по указанным выше причинам следует подчеркнуть, что не каждый вариант принудительного прекращения частной собственности влечет за собой возникновение государственной собственности на имущество. В научной литературе иногда указывается, что санкция за уголовное преступление за конфискацию имущества может привести к принудительной продаже государственного имущества (Дамбиева Т.В., 2007).

Между тем, из-за прямого указания пунктов. 8, 9 ст. 6 Федерального закона «О продажах сельскохозяйственных земель», если земля нарушила требования землепользования, установленные для рационального использования земли, что приводит к значительному снижению фертильности сельскохозяйственных земель или существенному ухудшению экологической ситуации - «Новки», необходимо удалить и для продажи на открытом аукционе. И только если заявка признана недействительной, такая земля может быть приобретена в течение двух месяцев с даты признания недействительной заявки по первоначальной цене этой заявки, будь то государственной или муниципальной (статья 10 (10), статья 10).

В свете недавних изменений в Земельном кодексе РФ предполагается, что различие между владением землей и смежным процессом перераспределения земель будет дифференцировано между различными уровнями государственной собственности. В этом смысле невозможно согласиться с позицией в научной литературе: «Разница в том, что образование в государственном праве служит для передачи права собственности государства на другое публичное правообразование, которое является переносом право собственности на переданное имущество »(Мариян В.Г., 2006).

На наш взгляд, было бы правильнее в данном случае не говорить о дифференциации, а о перераспределении земли. Особенности этой процедуры приведены в ст. 39.27 РФ Code.

В этой связи демаркация государственной собственности на землю является процедурой формирования и консолидации имущества на каждом уровне государственной власти (Российской Федерации, аффилированных лиц Российской Федерации, муниципальных образований) определенной недвижимости из недифференцированного государственного имущества на основании и в способ, предусмотренным Провинциальным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Следовательно, демаркация состояний является конечным процессом. Следует проводить различие между (постоянным) процессом перераспределения государственной и общей земли, что связано с динамикой возникновения новых задач, требующих земельных, финансовых и других ресурсов с определенного государственного уровня.

Нынешняя ситуация с правовой системой неограниченных государств вызывает ряд вопросов. Из-за искусства. 3.3 В соответствии с вступительным актом местные органы власти районов и поселений обычно имеют нераспределенные государственные земли.

Между тем, отмечается, что «нынешний порядок местного самоуправления объектами неограниченной собственности противоречит целям и задачам государства в целом, поскольку местные органы власти не пользуются правом владеть и использовать такие объекты, а только посредством продажи, аренды или лизинга гражданам и юридическим лицам, часто в условиях, нарушающих права государства как владельцев »(Тихонов А.В., 2013).

Следует отметить, что нераспределенная земля не принадлежит местным органам власти или государственным органам, поскольку никакие государственные органы не имеют каких-либо документов относительно права собственности на такие земли. Муниципалитеты строят землю из состава не-

деморифицированных территорий и передают их после результата аукциона или без такового в арендованной или частной собственности.

В результате строительство «неограниченной земли», принадлежащее государству и контролируемое местными органами власти, выглядит условно с точки зрения Гражданского кодекса Российской Федерации.

Мало того, что сообщества могут иметь (но не владеть и использовать) недвижимость, которая не принадлежит им, но она по-прежнему возможна и никогда не будет их собственностью. Последнее означает, что на практике земельные участки, из которых местные органы власти выставляли землю для продажи (лизинга) гражданам и юридическим лицам, впоследствии были зарезервированы и переданы в федеральную собственность (региональную).

Другая проблема заключается в том, что согласно классическим понятиям российского гражданского права любой субъект гражданского права может владеть, использовать и распоряжаться имуществом (в случае частной или общественной собственности) или только (собственной) собственностью, он имеет ограниченное реальное право (например, право на экономическое управление) или право на это по контракту (например, аренда или свободный период использования).

Но к какому праву принадлежит земля местного самоуправления, которая при определенных ограничениях совершенно свободна? На этот вопрос нет четкого ответа, хотя эта правовая структура давно эффективна и остается на месте (Анисимов А.П., 2009).

В настоящее время нет ответа на другие актуальные вопросы демаркации государственной собственности на землю, такие как право собственности на городской лес или общую землю. Как правило, городские леса не расположены в федеральной государственной собственности, а в нераспределенной государственной собственности.

Прежде чем демаркировать государственную собственность в соответствии с вступительным актом, местные органы самоуправления муниципалитетов и поселений могут поэтому распоряжаться ими. Поскольку финансовые

возможности муниципалитетов для экономического использования городских лесов ограничены, их управление зачастую экономически невыгодно (Кичигин Н.В., 2011).

Однако логика земельной реформы требует включения ее в состав городской собственности. Аналогичная проблема существует в отношении распределения государственных земель (дорог, пляжей, парков, площадей и т. д.) В той или иной форме, которая не упоминается во вступительном акте. Прямой ответ на этот вопрос нет в федеральных законах, к которым относится Вводный закон. Из-за общих правил вступительного акта местные органы власти и поселения имеют такую землю. Как и в городских лесах, целесообразно передать эти земли в муниципальную собственность. 3.1 вступительного закона в соответствии с соответствующим положением (Рыженков А.Я., 2016).

В настоящее время реализация принципа демаркации государственных земель не завершена.

Этот межсекторальный принцип реализуется в процессе применения стандартов земельного и гражданского законодательства, которые не всегда совместимы. Примером этого является строительство «распоряжения нераспределенной государственной собственностью земли», которое не соответствует принципам гражданского права, которые могут распоряжаться имуществом только его владельца (или не являющегося владельцем, но с согласия или от имени владельца) ,

Однако нераспределенная государственная собственность не является ни федеральной, ни государственной организацией-членом Российской Федерации. Реализация рассматриваемого принципа также затрудняется тем фактом, что положения о демаркации государственной собственности на землю вместе с вступительным актом содержатся в десятках других федеральных законов, которые не охватывают все случаи этой демаркации. Это означает, что реализация рассматриваемого принципа требует дальнейшей работы как на законодательном, так и на исполнительном уровнях.

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ САБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Сабинский муниципальный район расположен на севере Республики Татарстан и славится своей прекрасной природой: бархатистой зеленью лугов, уникальными смешанными лесами.



Рис. 1. – Месторасположение объекта исследования

А самая большая гордость района - это люди. Люди, которые своей мудростью, знаниями, мастерством создали духовные и материальные богатства. Благородные дела и начинания предков продолжают их внуками и правнуками. Сегодня значительный инвестиционный потенциал сосредоточен в создании и развитии промышленных производств. Эффективны инвестиционные вложения в сельское хозяйство, сферу малого предпринимательства. Особое место занимает развитие экологически чистого и инновационного производства с применением новейших технологий. Администрация

Сабинского района гарантирует потенциальным инвесторам создание оптимальных условий для успешного ведения бизнеса: оперативное решение вопросов, прозрачность процессов, открытый диалог, предоставление незадействованных производственных площадей и свободных площадей социально-культурных объектов.



Рис. 2 – Границы территории Сабинского муниципального района

Сабинский район, как административно-территориальная единица в составе Татарский АССР, образован Постановлением ВЦИК от 10 августа 1930 года. Муниципальное образование «Сабинский муниципальный район» образован в соответствии с Законом Республики Татарстан от 31.01.2005 года №38-ЗРТ. Сабинский район расположен на севере республики, граничит с Арским, Кукморским, Балтасинским, Мамадышским, Рыбнослободским, Тюлячинским районами Республики Татарстан. Площадь района – 109800 га, в том числе площадь земель сельскохозяйственного назначения – 63532 га, площадь лесных угодий- 27600 га.

В состав района входит 67 сел и 1 поселок городского типа. Центр района – п.г.т. Богатые Сабы удален от Казани на 98 км. Географическое положение района выгодное, во-первых, из-за близости к столице, во-вторых, че-

рез район проходит транзитная железнодорожная магистраль Казань-Екатеринбург, в-третьих, из-за равнинности рельефа.



Рис. 3 – Карта рельефа территории объекта исследования

Территория района занимает верхнюю часть бассейна р. Меши. В основном это Холмистая равнина, разделенная речными долинами на широкие пологие гряды. В рельефе четко прослеживаются четыре водораздела: Северный – между верховьями р. Меши и уходящими на юг ее притоками.

- Западный – между реками М.Меша и Сабинка.
- Юго-восточный – между притоками Казкаш и Иныш.
- Центральный – между притоками Сабинка и Казкаш.

К полезным ископаемым района относятся: запасы извести, глин, песка, бутового камня. Мощные торфяники остались в Тюлячинском районе. Залежи кирпичной глины разбросаны по всей территории района. В последние годы ее использовали для получения стройматериала. Кирпичный завод в деревнях Юлбат, Туктар. Залежи бутового камня также распространены почти повсеместно, но больше вблизи селений Олыяз и Средние Сабы. Песок на территории района низкого качества и поэтому в строительстве применя-

ется редко. По заключению Казанской зональной агрохимлаборатории известковые туфы, находящиеся на территориях с. Шицы, с.Б.Шинар и Тимершик содержат 25-34% CaCO_3 , что определяет их пригодность к внесению в почву. Процесс почвообразования в нашем районе обусловлен Зональным географическим положением на стыке лесной и лесостепной зон, но в основном под воздействием лесной растительности.

В почвенном покрове преобладают лесные дерново-подзолистые почвы, дерново-карбонатные, лугово-болотные, аллювиальные почвы. Почвы района глинистые и тяжелосуглинистые – 65%, среднесуглинистые – 26%, легкосуглинистые – 2,7%. Тяжелосуглинистые почвы без достаточного внесения органических удобрений склонны к заплыванию, образованию почвенной корки, способствуют развитию водной эрозии. 73% почв района имеют кислую реакцию, и нуждаются в известковании. Почвенный бонитет района оценивается в 24,2 балла.

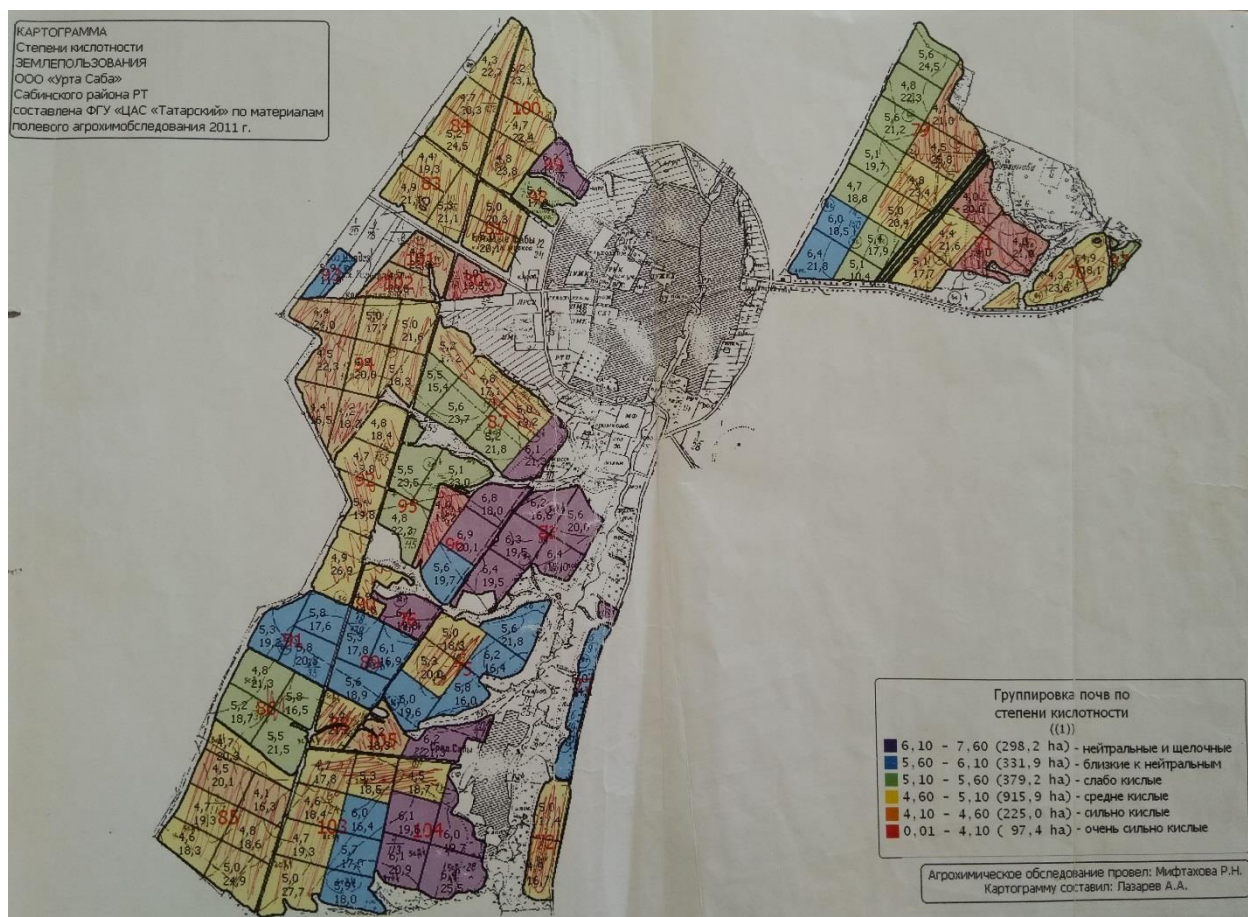


Рис. 4 – Почвенная карта территории

Район расположен в зоне умеренно-континентального климата с холодной зимой, теплым летом и достаточным количеством осадков. Средняя температура января равна -14 град., средняя температура июля равна $+19,3$.

Количество осадков 468 мм. Бывают годы с недостаточным увлажнением. Поэтому необходимы систематические мероприятия по накоплению и сохранению влаги в почве. Снежный покров лежит на полях 140-155 дней. Наибольшая высота снежного покрова достигает в середине марта. Лето длится до 3-х месяцев. Продолжительность вегетационного периода около 170 дней. Осень характеризуется дождливой погодой, при которой обеспечиваются нужные запасы влаги в почве. В целом климатические условия благоприятны для возделывания в районе многих сельскохозяйственных культур.

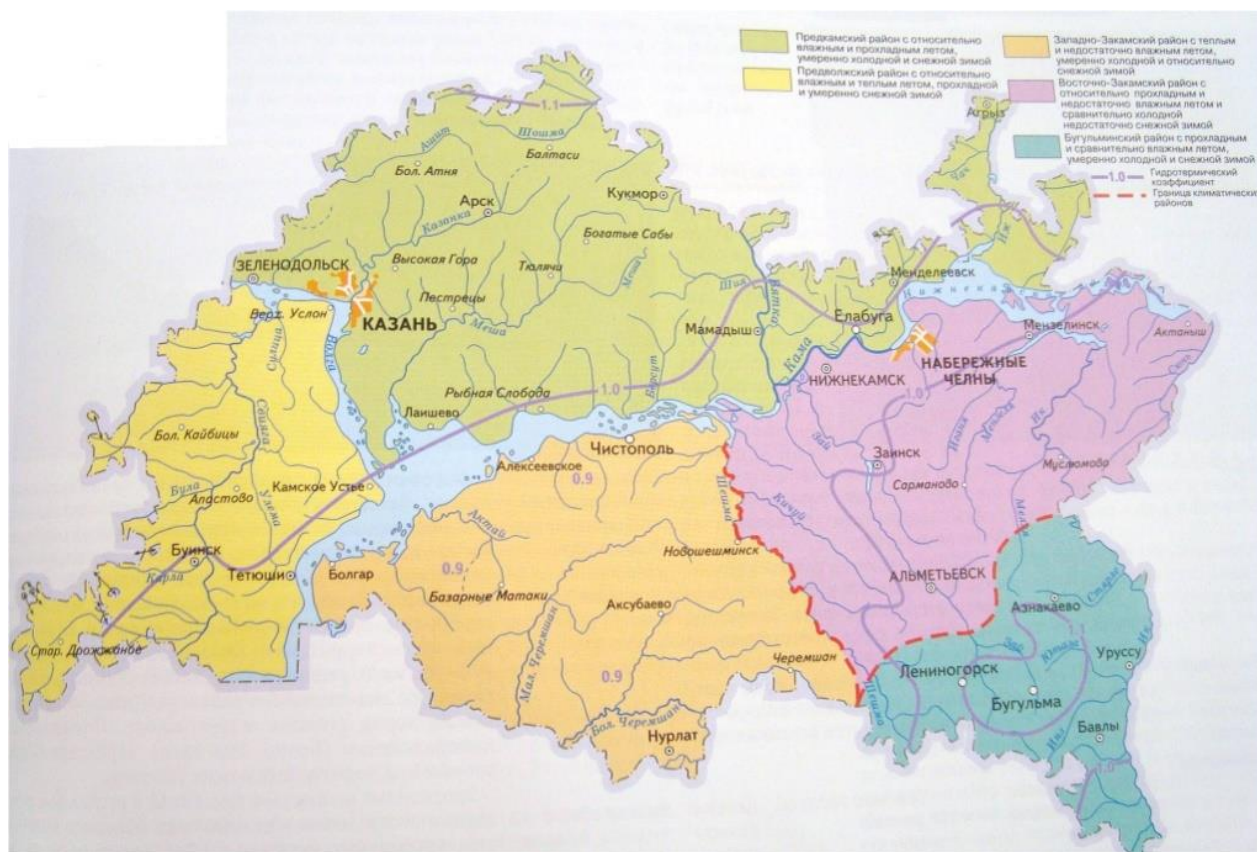


Рис. 5 – Карта речной сети

Речная сеть Сабинского района – составная часть бассейна Волги. Основная река Меша – правый приток Камы. Ее длина в пределах района – 35 км. Река Меша имеет притоки: Сабинка, Казкаш, Нысы, Иныш. Питание рек смешанное, с преобладанием снегового питания. За 5-10 весенних дней сте-

кает более 60% годового количества воды. Район относительно обеспечен водными ресурсами, но требуется проводить мероприятия по регулированию весеннего временного стока для лучшего обеспечения водой.

Река является правым притоком р. Камы. Меша протекает по территории Кукморского, Лаишевского, Пестречинского, Сабинского и Арского районов. Исток реки лежит у села Ятмас-Дусай Кукморского района. Устье у села Карадули Лаишевского района. В нее впадают 54 притока. Самым большим притоком является р. Нурма.

Длина реки составляет 304 км. Площадь водосбора 4180 км². Водосбор реки Меша представляет собой волнистую равнину, расчлененными долинами притоков и оврагов. Русло реки извилистое, местами разветвляется и образует рукава. Ширина речной долины от 30 до 50 км. Ширина реки от 2 до 10 м, глубина от 0,2 до 2 м. Скорость течения реки составляет от 0,2 до 0,6 м/с. Средний многолетний слой годового стока в устье 162 мм. Слой стока половодья 113 мм. Река средней водности. В пределах Сабинского и Тюлячинского районов находится 170 км реки.

На территории Мешабашского лесничества имеется памятник «Арбашские пихтарники», который входит в состав Сабинского лесхоза, кв. 371.

Это участок склонового пихтового леса, расположенного среди полей. Почвы здесь карбонатные. Здесь сохранились разновозрастные сосново-елово-пихтовые насаждения.

Из редких видов растений, занесенных в Красную книгу РТ, встречаются: колокольчик круглолистный, подбельник обыкновенный, зимолюбка зонтичная и др. Одно из мест гнездования кедровки - вида, занесенного в Красную книгу РТ.

Меры охраны: запрет выпаса скота, сенокошения, рубок леса, за исключением санитарных

На территории Мешабашского лесничества на площади в 11,25 га заложен дендрологический сад имени Нургалея Миннихановича Минниханова.

Дендрологический сад начал создаваться в 2003 году доктором с/х наук профессором Котовым Михаилом Михайловичем. По проекту предусмотрено введение 307 древесных и кустарниковых видов. Здесь собраны редчайшие растения из Азии- 40 %, Америки- 32% и Европы- 28%. В настоящее время коллекция дендросада включает 224 вида, относящимися к 29 семействам и 64 родам деревьев и кустарников.



Фото. 1 – Дендрологический сад

Дендросад включает в себя:

- экспозиционную группу;
- вересковый сад;
- альпинарий.

Агропромышленный комплекс района объединяет 17 крупных сельхоз формирований, 117 фермерских хозяйств и свыше 40 семейных ферм. В растениеводстве применяется энергосберегающая технология 9поверхностной обработки почвы - это обработка почвы без оборота поверхностного слоя, измельчение соломы как удобрение. В последние годы возделывается куку-

руза для заготовки в качестве корма консервированного плющеного зерна, использование которого позволяет увеличить приросты и надои, повысить жирность и содержание белка в молоке. Основным направлением в сельском хозяйстве является животноводство, где в последние годы внедряются новые технологии производства, в частности действуют 8 молочных комплексов на 3500 голов с доильными залами и 4 робот фермы на 16 роботов. От общего поголовья коров в районе 15% обслуживается роботами, 50% в доильных залах.

• ☐ **Крупные сельскохозяйственные предприятия:** ООО «ТАТМИТ Агро», ООО «ТАТАГРО», ООО «Саба», ООО «Лукоз Саба».

Глава III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИМЕРЕ САБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

3.1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно

После падения социалистической системы в 1900-х годах произошла активная приватизация различных секторов экономики, которые ранее были полностью в СССР. Массовая приватизация состоялась в 1992-1995 годах. В результате наиболее ценное имущество государства было фактически «предоставлено» тем, кто имел хотя бы некоторые связи в комитете государственной собственности. Однако приватизация компаний в соответствии с Законом о земельной реформе привела к возможности приватизации земли, принадлежащей владельцам, имеющим постоянное (бессрочное) использование. Федеральный закон о приватизации государственного и муниципального имущества от 21 декабря 2001 года № 178 - Федеральный закон содержит методы и процедуры приватизации, а также раскрывает концепцию приватизации как «это платная отчуждение государственного, юридического или физического имущества», Это не всегда относится к «возмездию» этой процедуры. Процесс приватизации определенного имущества регулируется нормативными и правовыми актами, такими как Национальный кодекс, Федеральный закон «О введении в действие Государственного Приказа Российской Федерации» от 25 Октября 2001 года N 137 - и Федеральный закон от 21 декабря 2001 года регулировали N 178 - Федеральный закон «О приватизации государственного и

муниципального имущества», в котором все процедуры описаны достаточно подробно.

В настоящее время закон предусматривает, что если имущество находится в здании или структуре, принадлежащем объекту собственности (кроме несанкционированных зданий), гражданин может либо арендовать, либо приватизировать имущество. Кроме того, гражданин имеет возможность приобретать такие земли исключительно из-за собственности. Термины «регистрация собственности на землю» и «приватизация земли» очень похожи, но «собственность на землю» является более широкой, так как собственность может быть приобретена либо через договор купли-продажи, либо путем приватизации.

Закон предусматривает случаи, когда невозможно приватизировать землю, если: закон запрещает приватизацию определенных земель, если земля вычитается из земли, если земля требуется для государственных и муниципальных нужд (городская связь, дорожное строительство и т. д.). А) Приватизация оплачивается и осуществляется бесплатно. Каждый гражданин имеет право приватизировать часть имущества один раз в жизни бесплатно, который он может использовать постоянно (на неопределенный срок) и был зарегистрирован до 2001 года. С точки зрения количества субъектов, собственность может быть преобразована в одно предприятие, в общую собственность.

В то время процесс приватизации занимает в среднем около 6 месяцев. Во-первых, вам нужно скомпилировать определенный пакет документов, который включает в себя: инструкцию, копию учетных данных, выдержку из реестра для присвоения, которая принадлежит собственному (если есть), выдержку из бизнес-реестра для свойства, Регистр землепользования - собственность и отдельно стоящее сообщение гражданина о том, какие здания и / или структуры находятся в собственности, с подробным описанием их характеристик (кадастровые цифры, площадь и т. д.). После того, как документы будут собраны, вы должны предоставить их

соответствующему персоналу. Администрация Росреестра (Служба регистрации РФ) Если уведомляющий орган определяет, что сайт не зарегистрирован как кадастр, после получения документов кадастровые работы будут выполняться на имущество, для которого Заявитель оплачивает кадастровый план.

После этих процедур вы должны отправиться в Росреестр и представить полученную схему, чтобы разместить сайт на государственном кадастре. В течение месяца с момента получения разрешения договор купли-продажи имущества должен быть отправлен на адрес заявителя. В течение одного месяца с момента получения разрешения договор купли-продажи имущества направляется заявителю, после чего гражданин представляет государственную регистрацию прав на пакет имущества. (Вакула А.И., Хуссейн Л.Х., 2016).

По словам Росреестра, число граждан, желающих отстаивать свое право на бесплатную приватизацию, растет, и это приводит к массовым очередям и обманам среди недобросовестных граждан посредством посредничества. Чтобы избежать таких проблем, Росреестр вводит электронный реестр, который может использовать каждый гражданин. Трудности возникают для тех, кто приобрел землю с акциями и общий надел. В этом случае в кадастровом регистре нет отдельного регистрационного номера участка участка. Для приватизации эти граждане должны провести обследование и определить границы этого места. Только в этом случае вы можете получить кадастровый номер.

Надо сказать, что приватизация также имеет другую сторону монеты - уплату налога на имущество. Поскольку этот вид налога относится к категории местных налогов, их количество варьируется в зависимости от региона. Законодательство о приватизации ежегодно совершенствуется, освобождая граждан, которые хотят реализовать свои права. Следует, однако, отметить, что никаких новых законов о приватизации не было принято, но были внесены поправки в провинциальный кодекс, но они были значительными. Напри-

мер, расширена возможность приобретения городской и государственной собственности как собственности, а также порядок предоставления земли без проведения тендеров и т. д.

Приватизация земли - это приобретение земли в государственной или муниципальной собственности в частной собственности. В законных случаях гражданин может получить земельный участок бесплатно, в том числе (статья 39.1, статья 39.1, статья 39.1, статья 39.5, статья 6 (6), статья 6 (2), статья 2 (2) РФ, статья 1) За-кона вом 01.05.2016 N 119-ФЗ):

1) Граждане в конце пяти лет с даты, когда имущество предоставляется бесплатно для использования в течение шести лет для индивидуального жилья или для собственных сельскохозяйственных вспомогательных целей при условии, что использование имущества соответствует разрешенному использованию, а в некоторых случаях отвечает требованиям работы на основном рабочем месте в сообществе по определенной специальности;

2) граждане с тремя и более детьми;

3) другие категории граждан в соответствии с федеральным и региональным законодательством;

4) гражданами с точки зрения земли на территориях субъектов РФ на Дальнем Востоке.

Чтобы приватизировать имущество в случаях с 1 по 3, мы рекомендуем следующий алгоритм.

1. Подготовьте документы.

Должны быть представлены следующие документы (статьи 39.5 пп. 5-7, п. 1, 2, ст. 39.15 ЗК РФ, перечень документов, утвержденных Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1):

1) ходатайство о предоставлении свободной земли в государственной или муниципальной собственности или заявление о предварительном одобрении земли (если земля будет создана или ее границы станут более четкими);

2) удостоверение личности заявителя;

3) документ, подтверждающий доверенность представителя, когда заявка подана представителем;

4) документ, подтверждающий права заявителя на запрашиваемую землю;

5) наземный план земли - если желаемая земля должна быть сформирована и нет проекта для измерения площади, в которой должна быть сформирована земля;

6) Отрывок из ЕГРН о приобретенном имуществе (не предназначен, если имущество должно быть создано).

7) инструкция о трудоустройстве, выписка из учебника или договора о найме (контракт) - для граждан, работающих на основном рабочем месте в муниципалитетах в области, созданной Законом Учредительного Учреждения Российской Федерации;

8) документы, подтверждающие условия предоставления земли гражданам с тремя и более детьми;

9) Документы, подтверждающие право на приобретение земли через определенные категории граждан, предусмотренные законом.

2. Подать документы в уполномоченное агентство.

В зависимости от того, кто владеет приватизированным имуществом, заявление должно быть подано в администрацию муниципалитета, в котором находится имущество, или в территориальное управление Агентства федерального имущества (статья 39 (2) Земельного кодекса Российской Федерации).

Информация о владельце имущества приводится в заявлении ЕГРН. Вы должны предоставить квитанцию, подтверждающую получение заявки и сопроводительных документов.

Утвержденный орган принимает решение о предоставлении имущества или о предварительном одобрении предоставления имущества или об отказе в предоставлении (предварительном одобрении) в течение не более 30 дней

после получения заявления. Решение направляется заявителю (статья 39.15 (7), статья 39.17 (5) ЗК РФ).

3. Получить решение уполномоченного органа.

Если создание собственности или разъяснение ее границ не требуется, вы получите решение компетентного органа о предоставлении имущества. После этого вы можете сразу перейти к шагу 5 (пункт 2 статьи 39.17, пункт 5 ЗК РФ).

Если имущество будет благоустроено или его границы уточнены, вы получите решение о предварительном одобрении участка.

В случае изменения границ собственности решение должно, в частности, включать информацию, разъясняющую границы собственности, и ваше право подать заявку на кадастровую регистрацию без разрешения на имя утвержденного органа.

В случае земельного участка решение должно включать, в частности, информацию о работе по проектированию подлежащей ремонту земли и ваше право подать заявку на кадастровое оформление и государственную регистрацию государственных или муниципальных имущественных прав на земельный участок без доверенности от имени аккредитованного органа (статья 39.15 п. 1, статья 13 (1), статья 39.14 (1) ЗК РФ).

4. Проведите кадастровые опросы и свяжитесь с регистратором.

Подписание контракта с кадастровым инженером для проведения кадастровой съемки, после чего он составил план землепользования (статьи 29, 36 Закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ, статья 22 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; 4, пункт 1, пункт 1 статьи 39.14, пункт 15 статьи 39.15 Российского земельного кодекса).

Кадастровый договор может предусматривать обязательство кадастрового инженера хранить план временного хранения, который он создал в электронном магазине, управляемом. В этом случае в заявке на государственную кадастровую регистрацию и государственную регистрацию достаточно указать свой идентификационный номер (статьи 3 - 5 статьи 20 Закона N 218-ФЗ).

По завершении кадастровых работ вы должны обратиться в Росреестр за заявлением о регистрации государственного кадастра в связи с изменением границ собственности или декларацией о регистрации государственного кадастра и государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на строящееся имущество (пункт 12 9, с. 5, стр. 13 ст. 39.15 ЖКИ РФ).

5. Свяжитесь с уполномоченным органом для принятия решения о предоставлении земли.

Для этого подайте заявку на предоставление бесплатной государственной или муниципальной собственности. Нет необходимости повторно предоставлять документы, необходимые для принятия решения уполномоченным органом (статья 39.17 (1) (2) ЗК РФ).

Основанием для свободного освобождения имущества к собственности гражданина является решение, ранее выданное уполномоченным органом по временному утверждению определения земельной площади (статья 39.15, пункт 16 Основного закона Российской Федерации).

6. Зарегистрируйте право собственности на землю.

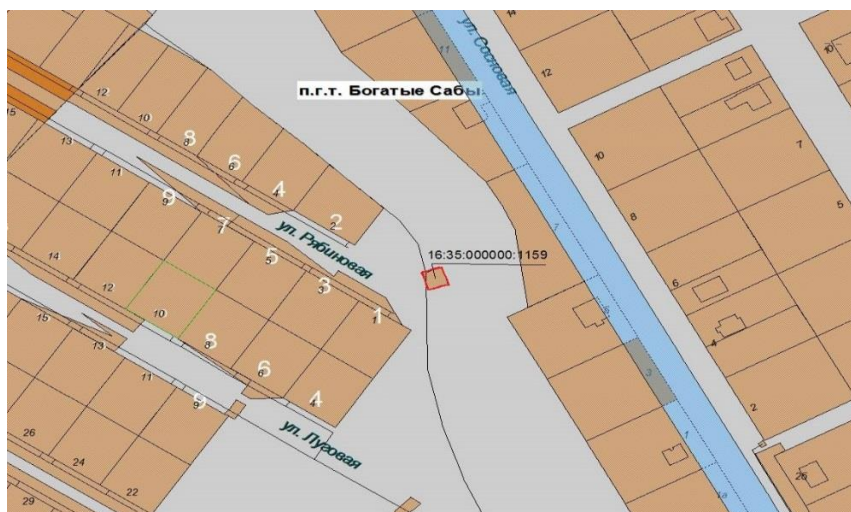
Для этого вы направляете в Росреестр заявление о государственной регистрации права, паспорт, решение уполномоченного органа о предоставлении земли, квитанцию об уплате государственных налогов (часть 1 - 2 статьи 14, статья 18 Закона N 218-3)).

Представление документа об уплате государственного налога вместе с заявлением о государственной регистрации прав и других документов не требуется. Вы можете сделать это по собственной инициативе. Однако, если в течение пяти дней с даты подачи заявки на государственную и местную платежи в Государственную информационную систему нет информации об уплате государственных сборов, заявка и сопроводительные документы будут возвращены Нотификационным органом без рассмотрения (ч. 7 ст. 18, п. 3 ст. 25 Закона N 218-ФЗ).

Документы можно представить в Росреестр лично или через МФЦ, в том числе независимо от места нахождения объекта недвижимости согласно перечню подразделений, осуществляющих прием по экстерриториальному принципу, размещенному на сайте Росреестра, а также уполномоченному лицу Росреестра при выездном приеме, в электронной форме через Интернет или направить по почте (ч. 1, 2 ст. 18 Закона N 218-ФЗ).

Проведенная государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН, которая может быть направлена вам в электронной форме (ч. 1 ст. 28, ч. 6 ст. 62 Закона N 218-ФЗ).

Рассмотрим предоставление земельного участка в аренду, находящегося в государственной или муниципальной собственности, юридическому лицу на примере земельного участка с кадастровым номером 16:35:000000:1159, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, МО пгт. Богатые Сабы, пгт Богатые Сабы, ул. Рябиновая.

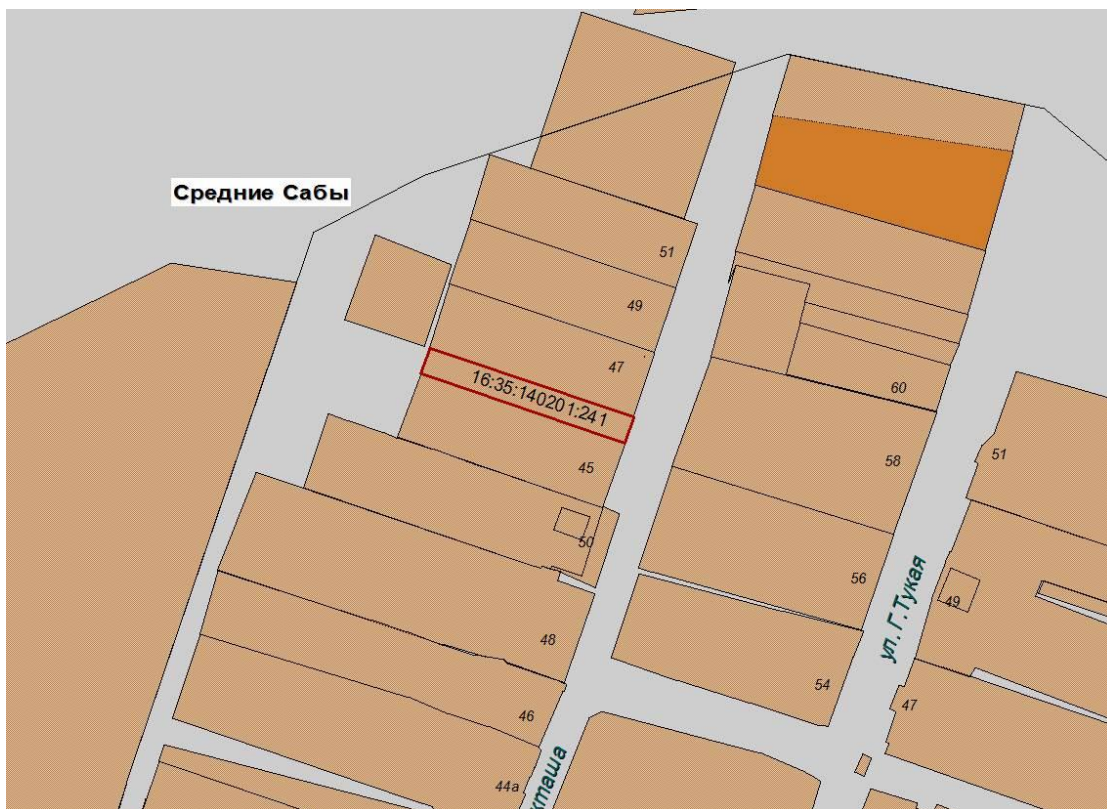


Карта №1 Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 16:35:000000:1159.

Договор аренды представлен в приложении № 1

Предоставление земельного участка в аренду, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину на примере земельного участка с кадастровым номером 16:35:140201:241, расположенного

по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, МО пгт.
Богатые Сабы, деревня Средние Сабы, ул. Х.Такташа



Карта №2 Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 16:35:140201:241.

Договор аренды представлен в приложении № 2

3.2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

Аренда земли является типом гражданского договора, в котором одна из сторон (арендодатель) соглашается предоставить другой стороне (арендатору) участок земли для временного использования и использования для арендной платы, указанной в договоре. Этот тип договора является консенсусным и формальным, если он заключен на срок более одного года, так как согласно п. 3 раздела 433 Гражданского кодекса Российской Федерации считается завершенным со дня государственной регистрации. Это делается в письменной форме в соответствии с пунктом 1 статьи 1 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, если хотя бы одна из договаривающихся сторон является юридическим лицом.

Предметом договора является сюжет, недвижимый объект, который является частью поверхности Земли и имеет функции, которые позволяют определить его как индивидуально определенный объект.

В настоящее время аренда регулируется как гражданским, так и земельным законодательством. В гл. 17 Гражданского кодекса Российской Федерации определены положения о собственности на землю, а в гл. 34 Гражданского кодекса содержатся положения об аренде. Как и в пункте 3 ст. 3 Провинциального кодекса Российской Федерации (РФ), характер регулирования отношений, связанных с землей, заключается в том, что в дополнение к гражданскому праву к ним применяется земельное право.

Кроме того, в этой области существует тенденция к взаимодействию с законодательством о земле и градостроительстве. Таким образом, в пункте 2 ст. 7 РГ ЛК заявляет, что правовой режим стран устанавливается в силу их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием областей, общая политика и процедуры которых определяются федеральными законами. Например, если имущество

арендуется для строительства нежилых зданий, арендатор должен учитывать его допустимое использование, которое регулируется статьей 23. 37 Градостроительный кодекс Российской Федерации.

1. Уже в это время большое количество юридических споров может быть привлечено к ответственности в связи с разрешенным использованием имущества. Часто как владельцы, так и арендаторы земли, купленные для строительства, не учитывают наличие существующих или планируемых газопроводов в прилегающих или прилегающих районах, что значительно ограничивает предполагаемое обозначение имущества.

Приведем пример из судебной практики.

Отсутствие информации от застройщика (арендатора или владельца имущества) о соседних газопроводах и других опасных объектах, а также информацию о государственных программах, связанных с строительством таких объектов в соседних районах.

Жителям новостроек после строительства жилого комплекса и получения свидетельства о праве собственности также было дано решение суда о сносе зданий, которые нарушают пар. 4 ст. 32 Закона о газоснабжении, поскольку здания, сооружения и сооружения, построенные ближе к минимальным расстояниям к системам газоснабжения, установленным строительными нормами и правилами, снос за счет юридических лиц и лиц, совершивших нарушения ,

Дело в том, что здания были возведены с минимальным расстоянием 150 м от существующего газопровода. Данную ситуацию можно посмотреть на рисунке № 8 на примере 25 квартала пгт. Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан.



Рис. 6. 25 квартал пгт. Богатые Сабы Сабинского муниципального района Республики Татарстан

Владельцы участков не знали о нарушениях охраняемого района зоны меньшинства газопровода при строительстве домов. Поиск дома в неприемлемой близости к предметам повышенного риска угрожает жизни и здоровью будущих жителей.

Ошибка в том, что они не проверяли эту информацию до начала строительства. Разработчикам приходилось приобретать все необходимые документы с планом газификации, чтобы минимизировать риски в будущем.

Такие документы должны быть запрошены заявителем до аренды или покупки земли для предполагаемого строительства объектов недвижимости. В соответствии с разделом 1.4 правил защиты магистральных трубопроводов местным органам власти обязан предоставлять заинтересованным сторонам информацию о местонахождении трубопроводов.

Согласно пункту 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор считается заключенным, когда соглашение было заключено между сторонами в необходимой форме на основе всех существенных условий договора. Для аренды существенные условия являются предметом договора и суммой арендной платы.

Предмет Согласно п. 2 п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия предмета договора являются существенными. В соответ-

ствии с пунктом 3 ст. 607 Гражданского кодекса Российской Федерации в аренду, должны быть указаны данные, которые позволяют окончательно определить арендуемое имущество, которое будет передано арендатору. По этой причине в контракте должно быть указано конкретное имущество с границами, адресом (городом), категорией страны, типом разрешенного использования, кадастровым номером, областью, назначенной органом по выставлению счетов.

С 1 марта 2015 года была введена новая процедура продажи прав аренды земельных участков, введенная в соответствии с положениями главы V.1 Основного закона Российской Федерации. В статье 39.11 (14) этого правила предусмотрено, что: «По усмотрению утвержденного органа оно устанавливается на уровне годовой арендной платы, определяемой на основании результатов рыночной оценки, предусмотренных Федеральным законом» Об оценочной деятельности в Российской Федерации »или в размере, который: не ниже половины кадастровой стоимости земельного кадастра, если результаты государственной кадастровой оценки подтверждены не ранее, чем за пять лет до даты принятия решения Denia View Auction ... ».

Следует напомнить, что до этой даты существовало положение, согласно которому предметом аукциона было просто право на аренду имущества. В соответствии с текущей практикой стоимость аренды отличается от рыночной стоимости имущества на сумму покупки имущества в собственность. Это была ясная и простая система: инвестор приобретает право на заключение договора аренды (аренды), а затем платит арендную плату, рассчитанную в соответствии с правилами определения размера арендной платы за землю, принадлежащую муниципалитету.

В то же время стоимость продажи такого права была близка к рыночной стоимости земли. Из-за нового положения, ставка является правом аренды имущества в размере годовой арендной платы. В то же время период аренды строго регламентируется. Внешне, как будто ничего не изменилось. Однако, глядя на это, система стала плохо предсказуемой для инвестора с

точки зрения ренты на весь период разработки сайта, который трудно предсказать и подвергнуть риску. Понятно, что такие условия не стимулируют активность инвесторов, а наоборот ограничивают их. Это снижает конкуренцию, и, следовательно, цены на аукционе снижаются. Кроме того, в сделках обычно участвуют не так много инвесторов. Слабая и недостаточная конкуренция при продаже аренды не способствует определению рыночной стоимости тендеров.

В результате муниципалитет получает меньше денег от продажи земли. Реальная проблема, однако, заключается в продаже аренды с разрешенным использованием «для индивидуального жилья» и «для строительства многоквартирных домов». Срок лизинга первого типа составляет 20 лет, для второго - от 18 до 84-104 месяцев, в зависимости от площади застройки. Не вдаваясь в расчет арендной платы, можно сказать, что она составляет в среднем 10-15 процентов от рыночной стоимости недвижимости. Представьте, что отдельные жилые и жилые здания построены в среднем 2 года.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 Конституционного кодекса Российской Федерации и статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации земля после регистрации этих домов автоматически становится собственностью гражданина застройщика или акционера собственников квартир (Сизоненко А.Г.) 2016 года).

В то же время муниципалитет может наблюдать только то, как собственность «практически не оставляет» свою собственность. Эта ситуация все еще может быть понята, если земля будет предложена для улучшения условий жизни в списке ожидания. Однако, когда коммерческий проект реализуется для строительства многоквартирного дома, ситуация выглядит странно, когда недвижимость арендуется в течение определенного периода времени (на период строительства), а затем она просто становится собственностью, не платя ее рыночной стоимости. Чтобы исправить такую ситуацию, необходимо установить порядок перевода земли из арендной платы в недвижимое имущество с получением рыночной стоимости муниципалитетом за

переданную посылку. Сообщества борются с этой проблемой, насколько это возможно. Это не всегда вполне законные методы, не говоря уже о том, что такие ситуации являются прямой проблемой: «коррупция, приходите сюда».

Таким образом, следует отметить, что аренда земли регулируется гражданским и сельским правом, которое применяется как на федеральном, так и на субсуверенных уровнях, например, допустимое использование мест и размер арендной платы, уплачиваемой за места субъектов.

При заключении договора стороны должны учитывать:

- допустимое использование земли и наличие ограничений на прилегающие районы (трубопроводы, системы газоснабжения и водоснабжения) и при подписании контракта на государственные программы строительства таких объектов;
- фактическое использование незавершенного лизинга не освобождает арендатора от обязанности оплачивать общие условия;
- Если в договоре предусмотрена регулируемая арендная сумма, цена будет меняться независимо от воли договаривающихся сторон, если нормативные меры, применяемые к ней, будут меняться.
- Аренда является существенным условием договора и не может быть изменена иначе, как указано в договоре.
- Аренда участка обязательна в зависимости от предмета и периода (более года).

Используя пример Сабинского района, давайте посмотрим на предоставление земли в государственном или муниципальном имуществе в аренду на аукционе, используя пример таблицы № 1.

Государственные органы продали следующие государственные объекты:

для однокомнатных квартир и коттеджного строительства на 9 участков на 0.9234 гектара по цене квадратного метра. 3.07 руб .;

Для содержания собственного сельскохозяйственного сада, сада, овощеводства и животноводства 18 участков на 7468 гектаров по цене одного квадратного метра. 43,3 рубля;

Для других целей - 11 участков на 1 5426 гектаров цены за квадратный метр. 74,75 руб.

Данные в таблице показывают, что 4 лота были проданы по цене 0,4994 га по цене одного квадратного метра на торгах. 145,16 руб.

3.3. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование

В настоящее время законодатели имеют право указывать на необходимость совершенствования законодательства для предоставления государственных или муниципальных земель. Статья 1 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23 июля 2009 года № 54 «О некоторых вопросах, возникших в арбитражных судах при рассмотрении случаев земельного налогообложения») сделала это согласно статье 388 (1) Налогового кодекса Согласно Закону Российской Федерации, Земельные налоговые организации являются организациями и частными лицами, которые владеют землей на основе имущественных прав, права на постоянное (бессрочное) использование или право на пожизненное наследование.

В соответствии с пунктом 1 ст. В соответствии с 131 Гражданским кодексом Российской Федерации установленные права на землю подлежат государственной регистрации, что является единственным доказательством наличия зарегистрированного права.

В этой связи суды должны полагать, что с исключениями, указанными в пунктах 4 и 5 настоящего указа, налогоплательщик является лицом, которое находится в Регистре прав на недвижимость Соединенных Штатов и сделок с ним, права собственности, постоянного (неограниченного) права пользования или генетический материал на протяжении всей жизни соответствующего свойства. Поэтому обязательство по уплате налога на имущество возникает от такого лица со дня регистрации одного из вышеуказанных прав на недвижимое имущество, то есть внесения в реестр, и заканчивается со дня, когда право другого лица на рассматриваемое имущество Земельный регистр зарегистрирован. свойство

В этом постановлении однозначно понимается проблема налогообложения имущества правообладателей недвижимого имущества, права которого не зарегистрированы на законном основании, но в настоящее время и не все рассмотренные права необходимы для их надлежащей регистрации. Первым шагом в реализации Общего политического руководства по использованию земельного фонда Российской Федерации на 2012-2017 гг. Стало принятие Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» «В целях совершенствования порядка предоставления земельных участков на государственной или муниципальной земле гражданам и организациям предусмотрена процедура формирования таких земель, а также предусмотрена аяющее внедрение новых институтов и механизмов в российское Земельное законодательство для контроля над Эффективный график мощности всего (Бутовецкий А.И. 2014).

В связи с вступлением в силу 171 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законы Российской Федерации» от 23 июня 2014 года от 1 марта 2015 года в Земельном законе Российской Федерации произошел ряд изменений, «страна». Эти поправки в основном направлены на более подробное регулирование порядка выделения земли из государственного и муниципального имущества, а также их использования и перераспределения. В то же время законность норм земельного законодательства, ранее изложенных в статьях 28-34 Основного закона Российской Федерации, регулирующих порядок предоставления земли, утрачивает силу.

Однако, на наш взгляд, по-прежнему существуют некоторые нерешенные вопросы, касающиеся права на постоянное (неограниченное) использование имущества. В некоторых статьях требуются дополнения для более детального регулирования процедуры предоставления и

перераспределения земель, принадлежащих государству или муниципалитетам.

В соответствии со статьей 6 (3) Основного закона Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ земельный участок, являющийся предметом прав собственности и других прав на землю, указанных в настоящем Кодексе, является недвижимым имуществом, которое является частью земной поверхности и обладает свойствами что они определяют как отдельную вещь.

В случаях и процедурах, установленных федеральным законом, могут создаваться искусственные земли. При анализе нормативных законов и научной литературы мы можем заключить, что новое определение не указывает характеристики свойства, чтобы определить его как объект гражданских прав.

По нашему мнению, необходимо уточнить определение сюжета: Участок является частью поверхности земли, границы, площадь, место, назначение и (или) его разрешенное использование определяются в установленном порядке. Однако в настоящее время ранее рассматриваемые свойства, которые могут не иметь вышеуказанных характеристик, занимают особое место в системе объектов гражданских прав.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.9 Основного закона Российской Федерации земля в государственной или муниципальной собственности предназначена исключительно для постоянного (бессрочного) использования:

1. властям и муниципалитетам;
2. государственные и муниципальные учреждения (бытовые, государственные, автономные);
3. государственные предприятия;
4. Центры исторического наследия президентов Российской Федерации перестают осуществлять свои полномочия.

В этой связи можно сказать, что стандарт вышеуказанной статьи запрещает предоставление земли лицам, за исключением права на постоянное (бессрочное) использование, за некоторыми исключениями.

Вопрос о праве пользования участком остается нерешенным, если вышеупомянутым лицам предоставлена земля по другим причинам. На наш взгляд, такое право не теряет своей силы.

Поскольку Федеральный закон «О внесении изменений в Провинциальный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ года не содержит такого положения, необходимо внести в пункт 4 статьи 39.9 пункт 2 Подлежит дополнению следующим образом: «Право пользования земельными участками в государственной или муниципальной собственности лиц, указанных в пункте 2 по другим причинам до принятия настоящей статьи, сохраняется». Федеральный закон № 499-ФЗ от 31 декабря 2014 года «О внесении изменений в Провинциальный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внес дополнительные изменения в Провинциальный кодекс Российской Федерации и установил порядок вывода земельных участков государственных и муниципальных нужд ,

На основе законодательных изменений государство может вывести землю у своих владельцев. При анализе этих изменений можно выделить следующие особенности: во-первых, был реализован эффективный и точный механизм приобретения земли.

Во-вторых, этот закон предусматривает компенсацию за конфискованное имущество, хотя его конкретная демократия и особое рассмотрение интересов землевладельца не могут быть четко соблюдены. Все споры могут относиться к рыночной оценке и предоставлению аналогичных земель. Статья 26 Закона предусматривает особые условия для урегулирования земельных отношений в переходный период.

В частности, указывается, что если гражданин получает землю для личного вспомогательного сельского хозяйства, дачного земледелия, садоводства, садоводства, индивидуального гаража или индивидуального жилья для постоянного (бессрочного) использования или любого другого закона, возникающего до вступления в силу Основного закона В Российской Федерации оценка таких земель осуществляется в соответствии с правилами оценки земли, принадлежащей гражданам.

То есть из положений настоящей статьи мы можем заключить, что лицо, имеющее постоянное (бессрочное) использование земли, возникшее до вступления в силу Провинциального кодекса Российской Федерации, считается собственностью имущества при проведении оценки.

Хотелось бы отметить, что это положение подразумевает, что, когда земля изымается, права не осуществляются должным образом, но имеется земля, права на которые у человека есть права в Земельном законе Российской Федерации в или после эта страна была представлена. В порядке наследования затем производится компенсация за нестандартную высоту имущества, которая расходуется на имущество. Это означает, что в других случаях компенсация будет ниже, поскольку она оценивается как арендованная площадь. На основании вышеизложенного считаю, что нельзя пренебрегать возможностью переоформления права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности. Потому что, если земля была предоставлена на праве постоянного (бессрочного) пользования гражданину, а после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации с имущественным комплексом на нем производились какие-либо сделки по его отчуждению, то в случае изъятия этого участка он будет оцениваться ни как оформленный в собственность, а как находящийся в аренде.

Порядок предоставления земли для постоянного использования как в Российской Федерации в целом, так и в муниципалитете Сабинский выглядит следующим образом.

Если свойство не сформировано или его границы не указаны, вам понадобится следующее:

1. Подготовьте макет сюжета (при необходимости).
2. Принять решение о предварительном одобрении земельного участка.
3. Убедитесь, что кадастровая регистрация выполнена.
4. Получите решение авторизованного сайта о предоставлении сайта.
5. Зарегистрируйте право на постоянное (неограниченное) использование.

Если сайт сформирован и его границы не нуждаются в разъяснении, все, что вам нужно сделать, - это принять решение о предоставлении сайта и зарегистрировать право на постоянное (бессрочное) использование.

Макет объекта необходим, если проект Land Surveying не утвержден и не планируется составлять землю (раздел 1 (1) статьи 39.14 Земельного кодекса РФ). Нет необходимости уточнять границы схемы сюжета. Схема должна быть подготовлена органом, уполномоченным на строительство объекта (статья 11.10 (3) Основного закона Российской Федерации). В то же время учреждение или государственная компания имеет право организовывать собственную подготовку. Программа будет подготовлена на бумаге, но в бумажной форме, в соответствии с утвержденной формой или в виде электронного документа, в соответствии с указанными требованиями. Мы рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру. Это позволит должным образом разработать схему и тем самым снизить риск отклонения разрешения. Схема одобрена органом, уполномоченным предоставлять страну (статья ЗК РФ 11.10 (13)). Крайний срок для утверждения не установлен. В то же время он должен соответствовать периоду предварительного одобрения предоставления имущества, поскольку такое соглашение невозможно без одобрения схемы.

Решение об утверждении схемы действует в течение двух лет.

Если земельный участок создан или уточнены его границы, должно быть принято решение о предварительном одобрении определения земельно-

го участка (пункт 1 статьи 39.14 Основного закона Российской Федерации). Для этого вы должны подать заявление в уполномоченное агентство. Такая декларация должна включать информацию, указанную в Статье 1 (1). 39.15 Код РФ.

Вместе с заявкой вы должны представить:

- документ, подтверждающий разрешение представителя при действии от имени заявителя;
- макет имущества, если его создание является обязательным;
- проектная документация по лесным районам при подаче заявки на временное разрешение на предоставление лесной площади;
- другие документы Минэкономразвития России от 12.01.2015 N 1.

Решение о предварительном одобрении или отклонении принимается в течение 30 дней с момента получения запроса и отправляется заявителю (статья 39.15 раздела 7 ЗК РФ).

Временному одобрению может быть отказано в следующих случаях (статья 39.15, статья 8 ЗК РФ):

- Макет не может быть одобрен.
- Страна не может быть предоставлена заявителю.

Регистрация кадастра происходит при формировании страны и в разъяснении ее границ (часть 3 статьи 1 Кадастрового кодекса). Невозможно зарегистрировать права на имущество, которое не было зарегистрировано для кадастровой регистрации (пункт 1.2 статьи 20 Закона о регистрации недвижимого имущества). Если границы ранее охваченного района не установлены, утвержденный орган отказывается их предоставить (статья 39.16 (24) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Для обеспечения кадастровой регистрации вы должны:

- 1) Подготовьте план границы. Это делает кадастровый инженер на контрактной основе;
- 2) подать заявку на указанную форму кадастровому органу или МФЦ по месту нахождения (статья 21 ч. 1 Кадастрового кодекса). Вместе с заявле-

нием представляется план и документ, в которых полномочия представителя подтверждаются, когда представитель действует (часть 1 статьи 22 Кадастрового кодекса). При определении границ сайта учреждение (государственная компания) не представляет такое приложение, так как только владелец может подать заявку. (ч. 3 ст. 20 Закона о кадастре).

После регистрации кадастра заявитель получит кадастровый паспорт (при создании имущества) или кадастровый сертификат имущества (если границы очищены) (часть 2 статьи 2, статья 23 кадастра Закон).

Для получения такого решения вы должны подать запрос в утвержденный орган (статья 39.14 (6), статья 6 (6) РФ).

Во время подачи заявки на земельный участок право на государственную или муниципальную собственность должно быть зарегистрировано, за исключением случаев, когда земля предоставляется землей, для которой имущество государства не разграничено (пункт 5, пункт 1, статья 39.14 Закона о земельном реестре России).

Форма заявки не определяется федеральным законом, но может быть одобрена уполномоченным органом.

Заявление должно содержать следующее (статья 39.17 (1) LC-РФ):

- наименование и реквизиты организации (государственного предприятия);
- номер земельного кадастра запрашиваемой земли;
- Ссылка на искусство. 39.9 РФ LC в качестве основы для предоставления земли без тендера;
- тип права, в котором земля должна быть предоставлена: «постоянное (неограниченное) использование»;
- цель земли;
- сведения о решении о предварительном одобрении предоставления участка;
- Телефонные, почтовые и электронные адреса для связи.

Ниже представлены вместе с заявкой:

- документ о полномочиях представителя;
- Документы, подготовленные Постановлением Минэкономразвития России от 12 января 2015 года № 1, если ранее не были представлены с заявлением о предварительном одобрении (статья 39.17 (2) РФ).

Запрос на предоставление имущества, который не содержит требуемой информации или документов или был отправлен в неправильный орган, будет возвращен в течение 10 дней с момента получения (статья 39.17 (3) LC РФ).

Крайний срок рассмотрения заявки составляет не более 30 дней с даты подачи заявки.

Право на постоянное (постоянное) использование, предоставленное на основании решения утвержденного органа, подлежит государственной регистрации (статья 131 (1) Гражданского кодекса Российской Федерации).

Рассмотрим пример таблицы № 2: предоставление земли в государственной или муниципальной собственности для постоянного (бессрочного) использования.

По таблице «Росреестр» можно увидеть, что имеется 625 земельных участков площадью 213 гектаров, 28 участков 3 га для индивидуального жилья и 42 участка 1 га для индивидуальных собственников в постоянном личном (постоянном) обслуживании.

Всего по Сабинскому муниципальному району на праве постоянно (бессрочного) пользования находится 702 участка площадью 217 га.

Таблица 2. Сведения о правах на земельные участки, предоставленных гражданам

№№ п/п	Наименования хозяйствующих субъектов или цели предоставления земельных участков	М Ш	Количество		Количество земельных участков	Общая площадь земельных участков	в том числе находящихся на праве:					
							собственности		пожизненного наследуемого владения		постоянного (бессрочного) пользования у юридических лиц	
			физических лиц	юридических лиц			количество участков	площадь	количество участков	площадь	количество участков	площадь
А	Б	В	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Крестьянское (фермерское) хозяйство, в том числе:	01	64		116	2870	101	2648	9	124		
1.1	оленоводческое и промысловое крестьянское (фермерское) хозяйство	02										
2	Личное подсобное хозяйство	03	9320		9645	2531	8942	2306	4	8		
3	Служебный надел	04										
4	Садовод и садоводческое объединение	05										
5	Огородник и огородническое объединение	06	112		112	19						
6	Животновод и животноводческое объединение	07										
7	Дачник и дачное объединение	08										
8	Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства	09	1948		1685	190	1501	162				
9	Граждане, занимающиеся сенокосением и выпасом скота	10	60		77	418	8	52				
10	Индивидуальные предприниматели (исключая крестьянские (фермерские) хозяйства)	11	92		104	7	34	2				
11	Другие цели	12	36		157	17	146	16				
12	Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного производства, в том числе:	13	2605		2374	10246	2374	10246				
12.1	оленоводческим и промысловым хозяйствам	14										
13	Земельные доли граждан - всего	15	7390		709	30615	709	30615				
14	Итого	16	21627		14979	46913	13815	46047	51	132		

Продолжение таблицы № 2

№№ п/п	Наименование хозяйствующих субъектов или цели предоставления земельных участков	М Ш	в том числе находящихся на праве:								Из всех земель право на земельные участки оформлено в установлен-ом порядке (сведения внесены в ЕГРП)		Количество заявок на предостав- ление земельных участков
			постоянного (бессрочного) пользования у граждан		аренды		безвозмездного срочного пользования (временного пользования)		не имеется докумен- тов оснований на использование земельного участка				
			количество участков	площадь	количество участков	площадь	количество участков	площадь	количество участков	площадь	количество участков	площадь	
А	Б	В	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Крестьянское (фермерское) хозяйство, в том числе:	01			6	98					110	2783	
1.1	оленоводческое и промысловое кре- стьянское (фермерское) хозяйство	02											
2	Личное подсобное хозяйство	03	625	213	36	4					8709	2088	
3	Служебный надел	04											
4	Садовод и садоводческое объедине- ние	05											
5	Огородник и огородническое объеди- нение	06			112	19					39	5	
6	Животновод и животноводческое объединение	07											
7	Дачник и дачное объединение	08											
8	Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для инди- видуального жилищного строитель- ства	09	28	3	156	25					1561	176	
9	Граждане, занимающиеся сено- кошением и выпасом скота	10			69	366					77	418	
10	Индивидуальные предпринима-тели (исключая крестьянские (фермерские) хозяйства)	11	42	1	28	4					80	7	
11	Другие цели	12	7		4	1					8	2	
12	Земельные участки, предоста-вленные для сельскохозяйственного производства, в том числе:	13											
12.1	оленоводческим и промысловым хо- зяйствам	14											
13	Земельные доли граждан - всего	15											
14	Итого	16	702	217	411	517					13667	28649	

Постановление и межевой план на земельный участок представлены в приложении № 3

3.4. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование

В настоящее время российское правительство активно участвует в стратегическом развитии регионов, который открыт для инициатив и предприимчивых граждан, желающих двигаться и открывать новые страны, перспективы свободного (или дешевого) жилья, увеличение занятости и доходов, а также развитие бизнеса. В настоящее время активно обсуждается новый федеральный закон от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ «Об оборудовании граждан с землей в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территориях государств-членов Российской Федерации, принадлежащих к дальневосточному району». и внесение изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. «Этот закон предусматривает бесплатное распределение каждой страны на Дальнем Востоке площадью до 1 га каждому гражданину России. Закон содержит только одно ограничение - заявитель должен быть гражданином Российской Федерации. Заявление на веб-сайт остается в живых. Страна предоставляется государством в государственной или муниципальной собственности.

Закон предусматривает следующие категории граждан, которые могут осуществлять право на бесплатную землю:

- Любой гражданин Российской Федерации может использовать имущество сроком на 6 лет для свободного использования своей фермы или сельскохозяйственной деятельности (фермы) и после пяти лет использования имущества в соответствии с установленным разрешенным использованием. На территории каждого члена Российской Федерации должен быть установлен закон, который утверждает список муниципалитетов (поселений и территорий), в которых земля может быть предоставлена каждому гражданину.

Специалист определенной профессии, которая живет и работает в районе муниципального образования, может получить участок земли в данном

городском подразделении для собственного сельскохозяйственного вспомогательного или индивидуального жилья сроком на 6 лет бесплатно. При правильном использовании земли через 5 лет, если такой специалист жил в муниципальном образовании и работал в предметной области, которая была аккредитована в соответствии с законодательством члена Российской Федерации за это время, он может бесплатно сделать заговор. Для этого должен быть принят федеральный закон, содержащий список профессий, имеющих первостепенное значение для региона.

- Количество детей может сразу получить участок земли для индивидуального жилья на участке. В то же время, на территории каждого отдельного подразделения Российской Федерации, особенности, определенные специальным законом, являются особенностью предоставления этим гражданам земли для владения. В частности, может быть установлено, что семья должна оставаться на территории общины на определенный период времени и что такая семья обязательно должна быть зарегистрирована в качестве жилья. Кроме того, право членской организации Российской Федерации может предусматривать, что с согласия главы многолетней семьи могут быть предоставлены другие жилые помещения для бесплатного предоставления недвижимости. В этом случае, хотя все особенности предоставления земли многодетным семьям регулируются законами федераций-членов Российской Федерации, с момента введения в 2011 году Программы поддержки большой семьи, местные законы были приняты в большинстве регионов. Имущество изначально выдается бесплатно в течение 5 лет.

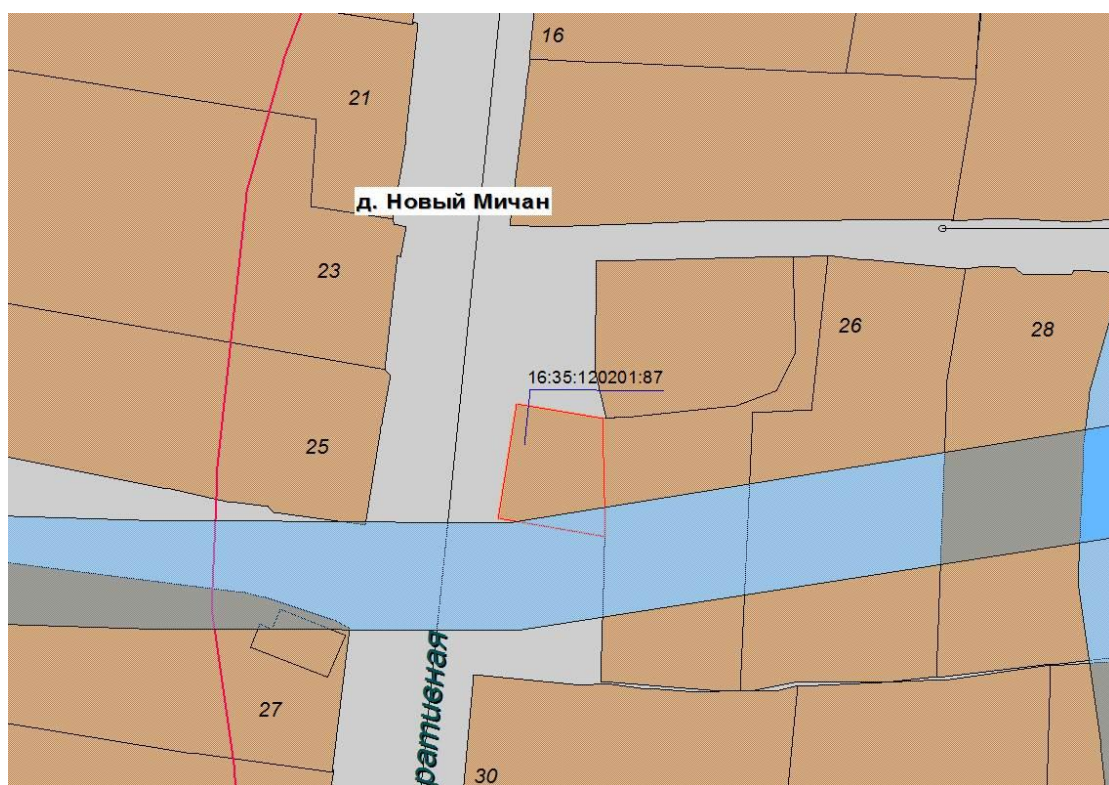
Тогда гражданин по своему выбору через 5 лет может взять землю в аренду или без владения. Сайт должен отвечать следующим условиям:

- 1) Площадь земельного участка не более 1 га;
- 2) имущество не может быть изъято из обращения.

Единственным конкретным ограничением использования земли является закон о запрете на предоставление земли для владения или использования иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических

лиц. В случае обнаружения таких факторов договор на бесплатное пользование земель прекращается, и гражданин теряет право бесплатно брать землю. Также законом наложены ограничения на вторичный оборот таких земельных участков. После получения их в собственность они не могут быть проданы, подарены, отданы в аренду и переданы на других основаниях иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам. Напомним, что в отношении других земельных участков иностранные граждане имеют право пользоваться ими на праве аренды.

Рассмотрим предоставление земельных участков в безвозмездное пользование на примере земельного участка с кадастровым номером 16:35:120201:87, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Сабинский муниципальный район, Мичанское сельское поселение, село Новый Мичан, ул. Кооперативная.



Карта №4 Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 16:35:120201:87

Постановление и межевой план на земельный участок представлены в приложении № 4

Глава IV. СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ПРОБЛЕМАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Проблемы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Беспрецедентный размер территории Российской Федерации в связи с исторически сложившимися отношениями между частной собственностью представляет власти на разных уровнях с необходимостью решать проблемы государства и территории, которые больше не существуют в некоторых странах и в некоторых странах и не существовали ,

Вопрос использования, владения и распоряжения землей в малых странах, где создание частной собственности прочно закрепилось на протяжении веков и в которой находится большая часть земли, безусловно, может быть разрешено в соответствии с договорными положениями, регулирующими использование. Собственность, распоряжение недвижимостью.

В случае, когда подавляющее большинство страны принадлежит государству и муниципалитету и требует массового участия в экономическом цикле, переход к экономическим единицам необходим очень иной регуляторный спрос. В то же время самой важной задачей в обеспечении таких земель является обеспечение равного доступа к этому ресурсу.

В первом десятилетии нового тысячелетия в контексте растущего спроса на новое жилье и, соответственно, роста рынка жилья, одной из наиболее актуальных проблем в области предоставления земельных участков является вопрос о предоставлении земли на основе конкурентной практики в отношении жилья.

В этом контексте настоящий Основной закон Российской Федерации делит отношения для обеспечения земли и, прежде всего, жилья, отдельными

статьями, в которых указывается общественный порядок передачи прав на государственную и муниципальную собственность.

Следует отметить, что положения о предоставлении земли для жилья были установлены в 2004 году в Провинциальном кодексе. С этого года до марта 2015 года правительственные агентства, органы местного самоуправления и девелоперы доминировали над новыми правилами игры в земельные отношения под контролем Антимонопольной службы.

Антимонопольный орган в течение нескольких лет контролировал выделение земли для жилья государственными и местными органами власти, в ходе которых сокращение нарушений, совершенных при распределении этих районов, было безусловным.

В то же время содержание обращений ФАС России от организаций и подрядчиков свидетельствует о том, что не только доступ к строительному рынку, который зависит от приобретения права на землю, должен обеспечиваться введением конкурентных методов землепользования, но и таких. Предоставление земельных участков, необходимых и используемых для получения прибыли, должно быть максимально прозрачным, открытым и наименее зависимым от произвола властей и воли отдельных должностных лиц.

Для решения насущных проблем в области конкурентного обеспечения земель от государственной и муниципальной собственности были внесены изменения в Основной закон.

Следует отметить, что Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-который вступил в силу 1 марта 2015 года, был подготовлен примерно на 5 лет и является результатом почти 25-летнего опыта построения рыночных отношений в области землепользования.

Новое законодательство рассматривает аукцион как общее правило для приобретения прав на общественные земли с гораздо более подробным регулированием соответствующих процедур. Эти процедуры посвящены новой главе V.1 Провинциального кодекса.

Таким образом, в статье 39 (3) четко указывается, что продажа земли в государственной или муниципальной собственности осуществляется на аукционах, проводимых в форме аукционов, если иное не предусмотрено в пункте 2 настоящей статьи.

В то же время, по мнению ФАС России как конкурентного субъекта, предоставление недвижимости на основе результатов торгов должно быть основанием для ведения бизнеса. Вопрос выбора метода предоставления государственных или муниципальных земель для целей, не связанных с ведением хозяйственной деятельности, выходит за рамки ФАС России, за исключением мониторинга процесса торгов в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Каждое из 10 исключений, предусмотренных в статье 39 (3) для предоставления земли без участия в тендерах, имеет ясное практическое обоснование.

Обратимся к предусмотренным исключениям.

В соответствии со статьей 447 Гражданского кодекса Российской Федерации торги - это особый способ заключения соглашения, если другая сторона выбрана из нескольких участников по лучшей цене или в наилучших условиях, т.е. Н. содержит принцип конкурентоспособности экономических единиц. Тендерный процесс позволяет определить потенциальных претендентов на недвижимость.

В настоящее время в действующем законодательстве Российской Федерации практика выбора контрагента по результатам торговли становится все более распространенной. Он определяется кодами для реализации наиболее важных программ страны.

Таким образом, Федеральный закон от 21 июля 2014 года N 224-Ф в Законе о городском планировании Российской Федерации ввел статью 46.6, которая регулирует отношения между заключением соглашения о комплексном развитии территории, после аукциона, жилого здания Создать экономический класс. Очевидно, что реализация этой программы невозможна без

необходимости приобретать права на необходимую землю. В то же время два аукциона проводятся параллельно с правом на развитие территории, а сюжет абсурден.

В этой связи в статье 39 (3) предусматривается, что земля, предназначенная для земельного участка для комплексного развития района, продается лицу.

Часто ФАС России получает жалобы на возможность изменения основных условий, в том числе связанных с характеристиками имущества, или распределения прав на имущество, предоставляемое посредством тендеров.

При подготовке лота для участия в тендерах в уведомлении о контракте проект договора содержит основную информацию (по предмету и другим существенным условиям), которые определяют потенциальный круг лиц, заинтересованных в собственности с определенными характеристиками и условиями. Любое изменение индивидуальных особенностей имущества может также привести к изменению потенциального круга людей, желающих принять участие в тендере.

Представляя заявления ФАС России по этим вопросам, Антимонопольный орган считал, что заключение договоров на предоставление жилья без проведения торгов возможно только в случаях, предусмотренных в статье 30.1 (2) РФ.

Согласно статье 432 Гражданского кодекса Российской Федерации соглашение считается заключенным, когда в необходимых случаях стороны достигли соглашения о существенных условиях договора в необходимом виде (Величко В.В., 2015).

Часто ФАС России рассматривала возможность заключения дополнительных соглашений, которые изменяют предмет договора, сумму аренды, цель собственности, срок и другие существенные договорные условия как действия государственных корпораций и местных органов власти, направленные на ввод в заблуждение потенциальных участников Ставка на выбор конкретного победителя.

Вышеупомянутая спорная проблема разрешена в Статье 39 (3) путем установления отдельных исключений для:

- земля, состоящая из земли, предоставленной некоммерческой организации, созданной гражданами для целей комплексного освоения территории с целью индивидуального жилья (за исключением земли, отнесенной к государственной собственности), членов таких некоммерческих организаций Организации или, если это определено решением общего собрания этой благотворительной организации, этой благотворительной организации;

- земельные участки, предоставленные некоммерческой организации, созданные гражданами садоводства, садоводства и дачного земледелия (за исключением земли, переданной в совместное владение) для членов этой благотворительной организации;

- земля, состоящая из раздела недвижимого имущества, предоставляемого некоммерческой организацией, созданной гражданами для целей комплексного развития территории с целью индивидуального жилищного строительства и относящихся к совместной собственности этой благотворительной организации;

- землю, образованную разделом земли, предоставленную юридическому лицу для эксплуатации дачной фермы, которая связана с общим имуществом, указанным юридическим лицом.

Из-за этих исключений изменение характеристик частей имущества, предоставляемых в результате аукциона, не требует новой ставки для почти одного и того же земельного ресурса.

Дополнительные гарантии их прав на земельный участок были получены у владельцев зданий, сооружений, земли, землевладельцев с постоянным (неограниченным) использованием, арендой. Без аукциона предоставляются:

- земля, на которой есть здания, сооружения, владельцы этих зданий, зданий или зданий в них;

- земля, которая находится в постоянном (вневременном) использовании юридических лиц, предназначенных для юридических лиц;

- Земля, предназначенная для сельскохозяйственного производства и сдана в аренду гражданину или юридическому лицу, гражданину или юридическому лицу.

Кроме того, в подпунктах 8 и 10 статьи 39 (3) изложены исключения для предоставления земли без проведения аукциона, которые, в частности, указаны в Федеральном законе «Об обороте сельскохозяйственных земель» и других статьях Земельного законодательства:

- земельные участки фермерского хозяйства или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «О продажах сельскохозяйственных земель»;

- Земельные участки для граждан для индивидуального жилья, уход за собственными сельскохозяйственными вспомогательными предприятиями в пределах жилых границ, садоводство, дачное хозяйство, гражданские или сельскохозяйственные предприятия.

Третий пункт статьи 39 (3) Соглашения Российской Федерации разрешил следующий двусмысленный вопрос.

Последнее издание Основного закона во всех случаях не предусматривало заключения договора на предоставление земли для нежилых целей с одним аукционистом.

Теперь проблема с единственным участником торгов в статье 39.3 четко решена:

- где единственная заявка на участие в аукционе по продаже земли в государственном или муниципальном владении производится лицом, которое отвечает требованиям участников аукциона в уведомлении об аукционе и чья заявка на участие в аукционе находится в уведомлении об аукционе Условия аукционного аукциона или если только один заявитель признан единственным участником аукциона или только один из его участников принял участие в аукционе, продажа такой земельной хочет выполнить данное лицо.

Случаи, в которых предоставляется право аренды имущества, также регулируются статьей 39 (6) Основного закона, в пункте 2 которого содержится

ряд исключений, причем некоторые из случаев, упомянутых в Статье 39 (3), повторяются.

Возникновение статьи 39.8 (8) положений аренды было крайне необходимым.

Как показала практика, государственные органы и муниципалитеты арендуют землю для строительства на срок в один год, которые содержат другие условия, которые, очевидно, не позволяют реализовать запланированные проекты по строительству объектов недвижимости. После того, как разработчик проекта получил такой земельный участок, он очистил участок, получил разрешения и провел весь контрактный период для них и не пошел на прямое создание объекта. Заключение договора на конкретное имущество в новом сроке в соответствии с РКИ и судебной практикой также должно быть завершено на аукционе. Таким образом, возникла ситуация, когда проведение конкурсной процедуры создало не только благоприятный климат на строительном рынке, но и стало причиной экономической деятельности строителя, поскольку второй аукцион может привести к появлению другой организации, часто преследовали мошеннические действия. цели для получения такого имущества с последующей передачей предыдущему разработчику в субаренду для дальнейшего строительства с чрезмерной арендой

Теперь, как если бы организаторам конкурса было рекомендовано установить соответствующие условия для контрактов, Земельный кодекс РФ будет дополнен обязательными правилами заключения договоров аренды земли на определенные периоды, в зависимости от цели предоставления.

Важным новшеством Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ было также то, что в Управлении Картеля были возложены новые административные функции для ведения реестра недобросовестных участников торгов.

Пример подачи искового заявления в суд для возложения обязанности заключить договор аренды земельного участка представлен в приложении № 5

4.2. Пути решения вопросов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1 марта 2015 года вступил в силу закон, который регулировал ряд проблемных вопросов в области контроля над землей на законодательном уровне.

Во-первых, правовой статус лиц, осуществляющих государственный надзор, теперь устанавливается непосредственно в новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации. ул. 71

Во-вторых, была уточнена и уточнена организация и осуществление инспекций в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В-третьих, предоставляется новая форма контроля за выполнением требований земельного законодательства - обзор управления субъектом земельных отношений.

В-четвертых, вопросы сотрудничества в осуществлении государственного надзора за землей решались специализированными государственными органами и органами местного значения (статья 72) и т. д.

Следует, однако, отметить, что регулирование этих вопросов в законодательстве требует их дальнейшего уточнения в уставе. На уровне законодательства решаются определенные проблемы при реализации контрольных и контрольных функций органов государственной власти и ведомств в земельном секторе.

Во-первых, были установлены соответствующие временные рамки для пересмотра средств правовой защиты в государственных надзорных органах.

Во-вторых, координация деятельности органов государственного контроля передается в правоохранительные органы Российской Федерации. Несмотря на значительные и масштабные реформы в области наземного контроля и контроля за последние два года, эффективность государственной деятельности по управлению земельными ресурсами неуклонно снижается.

Невозможно достичь высокоэффективных мер контроля уровня государства без дальнейшего совершенствования земельного законодательства в этой области путем соответствующего изменения существующих федеральных законов или выдачи независимых положений.

На наш взгляд, первоочередной задачей является устранение дублирования соответствующих функций государственными учреждениями с аналогичной деятельностью. Чтобы добиться этого, необходимо внести существенные структурные изменения в государственные учреждения.

По нашему мнению, необходимо создать единое Министерство земельных отношений России, которому будет поручено выполнение функций и полномочий по управлению земельным фондом нашей страны. Помимо традиционных земельных функций Рошереста, этому министерству должны быть предоставлены особые полномочия.

Во-первых, с этим министерством необходимо создать земельный банк, на счета которого накапливаются штрафы за землевладение. Эти средства будут по-прежнему распределяться на заработную плату сотрудников Министерства здравоохранения и социального обеспечения, и они могут использоваться в качестве займов земледельцам на землю и т. д. (Ибрагимов К. Х., 2011).

Во-вторых, создать специальные правоохранительные органы: районные суды, прокуратуру и сухопутную полицию. Эти органы могли бы осуществлять свою деятельность по предупреждению, пресечению и борьбе с правонарушениями, связанными с землей, на законной, эффективной и профессиональной основе.

В-третьих, предоставить МЗОР далеко идущие возможности планирования. Это министерство должно иметь надежную и актуальную информацию: о необходимости пахотных земель в различных высококачественных сельскохозяйственных продуктах; о негативных процессах в конкретных страновых категориях для принятия своевременных и эффективных мер по их предотвращению или минимизации их последствий.

В настоящее время нормы и государственные стандарты в области землепользования и защиты не регулируются законом. Это связано с тем, что многие общие и конкретные критерии, применяемые в земельном секторе, еще не установлены. К общим критериям относятся, например: «критерии прочности сельскохозяйственных земель; Критерии устойчивости плодородия почв к динамическим климатическим и постклиматическим напряжениям в свете изменений температурного диапазона земной функции; Критерии антиклиматической прочности почвенной продуктивности, отражающие способность почв поддерживать непрерывное функционирование природных агроэкологических систем; Критерии эластичности почвы ».

Однако, помимо общих критериев плодородия почв, следует разработать частные, которые применимы только к биологическим требованиям некоторых культур. Например, есть растения, которые являются слишком низкими с точки зрения плодородия почвы и климата (назовем их растениями - депрессанты *Antiesco*), есть растения, устойчивые к соли (галофиты), повышенная гидратация (гидрофизика), засуха (ксерофиты).

Точная формулировка общих и конкретных критериев земельного права чрезвычайно важна для современного земельного права.

Еще одна проблема, которая тесно связана с предыдущей, заключается в отсутствии юридического определения определенных правовых условий в законодательстве. Например, нет критериев для использования земли, которая не предназначена для предполагаемого назначения или не используется земля для сельскохозяйственного производства, а понятие сельскохозяйственного производства не существует. Мы считаем, что эти пробелы долж-

ны быть устранены, поскольку это негативно скажется на эффективности реализации функций государственного контроля и надзора в земельном секторе.

Правовой статус должностных лиц, осуществляющих государственный наземный контроль, был достаточно расширен, что устраняет злоупотребление полномочиями и дублирование функций. Необходимо включить отдельную статью в Земельный закон Российской Федерации, в которой содержится перечень и объем данных об ограничениях государственных служащих. Например, он не имеет права: требовать поставки документов, информации, образцов, образцов грунта и других природных объектов и объектов производственной среды, если они не подлежат рассмотрению или не подлежат рассмотрению, а их оригиналы Изъятие документов; получать компенсацию (денежные средства, займы, услуги, подарки, оплату транспортных расходов, оборудование связи и т. д.) в связи с исполнением должностных обязанностей, не предусмотренных законодательством Российской Федерации; Раскрытие или использование в целях, не связанных с выполнением правительственных обязанностей, информации, классифицированной как ограниченная федеральным законом, или официальной информации компаний или организаций; вести бизнес на своей территории; превышать установленные сроки проверки и т. д.

Для осуществления комплексной и объективной контрольной и надзорной деятельности в земельном секторе необходимо разработать и утвердить основные принципы его реализации на законодательном уровне.

По нашему мнению, государственным органам управления земельными ресурсами России следует придерживаться следующих принципов: признание государственного земельного контроля как социально значимого вида государственной деятельности; Приоритет охраны земель от использования земли как недвижимого имущества; Поддержка инновационных проектов в области государственного землеустройства; Объективность государственных государственных контролеров, их взаимодействие с органами местного са-

моуправления, общественными и другими организациями, гражданами; единство форм, методов и методов осуществления государственного управления земельными ресурсами; Открытость и доступность всех сторон земельных отношений нормативных актов, соблюдение которых контролируется при государственном управлении земельными ресурсами; недопустимость сбора Государственных агентств по управлению земельными ресурсами в целях осуществления мер по управлению земельными ресурсами.

На наш взгляд, введение функций контроля и надзора в земельном секторе будет более продуктивным, если будут установлены правовые стандарты, обеспечивающие официальную поддержку существенной поддержки эффективного контроля. Объем этого действия может быть определен в зависимости от количества выполненных тестов и их качества. В этом случае существенные стимулы можно рассматривать как один из способов повышения эффективности государственного управления земельными ресурсами. Государственный контроль земли организован и осуществляется на основе плана (статья 71.1 Основного закона Российской Федерации).

Следует отметить, что соответствующей правовой нормой АК Российской Федерации является разработка плана в единственном, а не плане, а также указывается, что такой план координируется с прокуратурой. Поэтому на законодательном уровне регулируется, что план государственных инспекций должен быть согласован. Однако инспекции проводятся в отношении разных групп пользователей земли: граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также органов местного самоуправления.

На наш взгляд, на законодательном уровне необходимо обеспечить дифференцированные виды проверок для каждой из этих групп путем принятия устава с учетом требований применимого к ним законодательства.

Можно сократить нагрузку и сэкономить время для государственных органов, осуществляющих государственный контроль над землей, путем создания общего электронного электронного сайта для административных правонарушений.

Это дает вам доступ в реальном времени к актуальной информации о том, как применять штрафы и платить штрафы. Однако для этого необходимо рассмотреть функциональный механизм этого веб-сайта: как вводить и обновлять соответствующую информацию; Какую информацию и в какой степени можно сделать общедоступной; Будет ли этот источник информации неизменно доступным для обычных граждан или он будет полностью доступен только должностным лицам, осуществляющим функции контроля и надзора?

На законодательном уровне регулируется новая форма контроля за соблюдением требований земельного законодательства - административное обследование как более дешевая альтернатива инспекциям. Однако некоторые аспекты этого процесса не полностью решены.

Прежде всего, необходимо определить юридические факты, для которых проводится административный осмотр земли.

Во-вторых, разработать четкие критерии взаимосвязи между административными обследованиями и традиционным контролем, чтобы избежать дальнейшей путаницы и несогласованности в применении этих процедур.

В-третьих, одобрить возможность информирования землевладельцев о текущих административных опросах.

По нашему мнению, было бы целесообразно размещать всю информацию об административных опросах в Интернете на официальных сайтах местных властей Рошереста. Если вы обнаружите доказательства нарушений земельного законодательства, отправьте письменное уведомление правообладателям по почте.

Одной из острых проблем в области рационального и эффективного землепользования является нарушение процесса привлечения государственных надзорных органов к ответственности. Это часто приводит к судебному признанию незаконных подтверждений административных решений.

Таким образом, в 2015 году суды отменили около 650 решений государственных органов надзора за землей (О. Калугина, 2011 г.).

Во-первых, для устранения этой проблемы необходимо разработать четкий механизм наказания государственных инспекторов, которые нарушили процедуру, с которой хозяин несет ответственность; Во-вторых, проведение учебных курсов для инспекторов для ознакомления их с новыми требованиями и стандартами в области функций контроля и мониторинга. Они также должны принять решение о фактах невозобновления права постоянного (неограниченного) использования земли, ранее созданной из этих объектов, и о кадастровой деятельности таких земель юридическими лицами.

Таким образом, с 2014 года большинство правовых проблем в области государственного управления земельными ресурсами были решены. В контексте реформы земельных отношений между 2014 и 2015 годами произошли значительные изменения в области контроля и мониторинга:

Концепция Концепция, природа и содержание государственного контроля за землепользованием изменились.

- на законодательном уровне регламентируется процедура муниципального и общественного наземного контроля, упразднен промышленный наземный контроль. Несмотря на многие положительные аспекты реформы государственного контроля над землепользованием, до сих пор не существует эффективной системы контроля. Это объясняется тем, что на федеральном уровне существует тенденция дублировать полномочия государственных органов, осуществляющих государственный надзор;

- Сохраняются проблемы с привлечением виновных к административной ответственности за наземные травмы;

- низкая осуществимость государственного управления земельными ресурсами и т. д.

Поэтому необходимо более эффективно совершенствовать организацию государственного контроля над землепользованием, чтобы сохранить землю как важнейшее богатство, необходимое для полноценного функционирования всех живых существ и предотвратить деградацию природных богатств посредством действий (бездействия) людей. Для окончательного ре-

шения отдельных вопросов при осуществлении функций контроля и мониторинга необходимо выпустить устав, в котором подробно изложены решения законодателя.

ГЛАВА V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В САБИНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ

В настоящее время экологическая обстановка территории п.г.т. Б.Сабы оценивается как благоприятная для проживания.

Состояние атмосферного воздуха территории проекта планировки определяется, прежде всего, вкладом стационарных и передвижных источников. На территории размещено 17 производственных, коммунально-складских, транспортных и инженерных объектов, локализованных в юго-западной части участка проекта планировки и оказывающих негативное влияние на условия проживания населения. Подавляющее большинство предприятий представлено объектами строительной, агропромышленной, деревообрабатывающей, пищевой и других отраслей. Основными загрязнителями атмосферного воздуха являются сельскохозяйственный кооператив «Урта Саба», ОАО «Сабы Агрохимсервис», ОАО «Сабинская МТС» и др. Острой Проблема заключается в размещении в санитарных зонах этих жилых зданий, образовательных и образовательных учреждений. Основными загрязняющими веществами в воздухе являются твердые частицы, углеводороды, оксиды азота, оксиды углерода и т. Д.

Возникающие метеорологические условия также могут быть одной из причин увеличения загрязнения окружающей среды. Расположение проекта по планированию находится в области умеренного потенциала загрязнения воздуха. Это означает, что здесь создаются условия равновесия для распределения и накопления выбросов загрязняющих веществ в поверхностном слое атмосферы. Учитывая преобладающие направления ветра на юг и юго-запад в течение года, можно предположить, что отрицательное влияние стационарных источников на состояние атмосферного воздуха возрастает. Ветер северного и восточного направлений из сельскохозяйственных и природных районов относительно чист.

Движение автотранспорта также является значительным источником загрязнения воздуха и не менее важно, чем промышленность. До 57% всех выбросов в районе Сабинского и п.т. Рич Саби отключил выбросы транспортных средств.

За последние пять лет количество автомобилей, принадлежащих государству, как правило, сокращается, а количество индивидуальных автомобилей увеличивается. Это ключевой фактор в общем увеличении количества автомобилей в Сабинском муниципалитете и в городской деревне. Рич Саби.

Программа конвертации автомобилей в сжатый природный газ в селе не осуществляется из-за высоких затрат на ремонт, несоответствия между техническим состоянием эксплуатируемых транспортных средств и условиями модернизации и отсутствием экономического механизма, который стимулирует компанию.

На территориях, прилегающих к автомагистралям, вдоль которых движется движение товаров, проживает население в зоне негативного воздействия автотранспорта.

С помощью программы «Хайвей Сити» было оценено влияние транспортных потоков на воздушную атмосферу вдоль улицы Школьная, которая проходит через центральную часть деревни. Основные данные для расчетов представлены ОГИБДД Сабинского РОВД

Считается, что монооксид углерода, диоксид азота и бензин вносят наибольший вклад в загрязнение автотранспортных средств.

Установлено, что в районах, находящихся под воздействием вредного воздействия транспортных потоков, малоэтажные здания высотой не более 12 метров эффективны: на такой высоте устойчивые циркуляционные ветры не встречаются во дворе, и существует риск Увеличьте атмосферный воздушный слой. Большая часть существующего жилищного строительства территории проекта планирования представлена стилем особняка, т.е. Н. Не высокие здания, которые способствуют распространению загрязняющих веществ, т.е. они не накапливаются в окружающей среде.

Водные особенности.

Центральное питьевое водоснабжение планировочной территории, а также всего поселения Б. Сабы в настоящее время осуществляется тремя водоснабжением основного корпуса Б Сабы. Категория эксплуатационных запасов данного месторождения С1, количество эксплуатационных запасов составляет 0,18 тыс. м³ /сут. Скважины оборудованы на водоносном верхнеказанском терригенно-карбонатном комплексе.

По данным Государственного доклада о санитарно - эпидемиологической обстановке в Республике Татарстан пробы питьевой воды отвечают гигиеническим нормативам по санитарно-химическим показателям.

Кроме этого, на рассматриваемой территории имеются родники, характеризующиеся большой степенью защищенности от загрязнений.

Для обеспечения п.г.т. Богатые Сабы защищенным источником водоснабжения на базе подземных вод в рамках Территориальной программы геологического изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы в период на 2007-2008г.г. ООО «Татарстангеология» были проведены поисково-оценочные работы, в ходе которых был изучен участок правобережного склона долины реки Сабинки, примыкающий с юга к районному центру. Изучены качество и фильтрационные параметры верхнеказанского водоносного комплекса. Вскрыты и апробированы 3 водоносных горизонта, причем качество двух нижних водоносных горизонтов не соответствует нормативным требованиям по величине общей жесткости, минерализации и другим параметрам. В результате выделен проектный водозабор подземных вод и проектные эксплуатационные скважины (№№ 1, 2, 3, 4, 5) в границах Южно-сабинского месторождения подземных вод. Категория эксплуатационных запасов - С1, количество эксплуатационных запасов составляет 1,2 тыс. м³ /сут.

Качество воды р. Сабинки формируется под влиянием загрязнений, поступающих с атмосферными осадками, неочищенными сточными водами предприятий, поверхностным стоком, сельхозугодий.

Основным источником загрязнения р. Сабинки является ОАО «Сабинский маслодельно-молочный комбинат». Ежегодный объем сбрасываемых сточных вод достигает 18 тыс. м³. По отношению к территории проекта планировки комбинат расположен в 800 м к юго-востоку от границ вниз по течению реки Сабинки.

Центральной специализированной инспекцией аналитического контроля Министерства экологии и природных ресурсов РТ осуществляется контроль гидрохимического состояния рек в зонах влияния выпусков сточных вод предприятий. Так в 2009 г. в зонах влияния выпусков промышленных и хозяйственных сточных вод региона отмечены случаи высокого загрязнения реки Сабинки ниже сброса сточных вод ОАО «Вамин-Сабы» по фосфатам.

ГУП «Сабинское МПП ЖКХ» имеет на балансе «Ручей-700» проектной мощностью 700 м³ /сут., расположенный в 720 м от крайней северной точки территории проекта планировки. Фактическая нагрузка составляет 450 м³ /сут. Выпуск стоков осуществляется в р. Сабинку. Очистные сооружения состоят из канализационной насосной станции, приемной камеры, 3 аэротенков, резервуара промывной воды, контактного резервуара, 4 иловых площадок, хлораторной, насосной станции, засыпных – каркасных фильтров. Эффективность очистки по взвешенным веществам составляет 96%, иону аммония – 95,3%, хлоридам – 1,4%, нефтепродуктам – 97,1%, фенолам – 82%, сульфатам – 4%. Концентрация нитритов, нитратов на выходе очистных сооружений выше, чем на входе.

В настоящее время только секционная жилая застройка п.г.т. Богатые Сабы обеспечена системами централизованного водоснабжения и канализации, тогда как индивидуальная застройка, занимающая основную часть селитебной территории, не канализована. В целом по району обеспеченность населения водопроводными сетями составляет 77,9%, канализационными – 44,3%.

Негативное воздействие на состояние поверхностных вод также может быть обусловлено отведением стоков с автодорог. Отсутствие очистки ливневых вод приводит к просачиванию нефтепродуктов и последующему загрязнению не только поверхностных, но и подземных вод. Одной из наиболее действенных мер по охране поверхностных вод от загрязнения, особенно неорганизованными источниками, является выделение водоохранных зон и прибрежных защитных полос и соблюдение здесь особого режима хозяйственного использования территории. Во исполнение постановления Кабинета Министров РТ «Об эффективном использовании земель в Республике Татарстан» от 26.08.2002 г. № 506 проведены работы по русловыпрямлению р. Сабинки.

Отходы производства и потребления, биологические отходы.

Образующиеся бытовые отходы вывозятся централизованно на Сабинский полигон ТБО, расположенный в 500-600 м западнее территории проекта планировки. Полигон введен в эксплуатацию в 2001 г. Площадь объекта составляет 4,974 га, вместимость - 146000 м³, продолжительность проектной эксплуатации - 20 лет. На полигоне осуществляется приемка отходов от населения и 28 предприятий и организаций. Балансодержателем является ОАО «Сабинский МПП ЖКХ». Недостатком является отсутствие сортировки принимаемых отходов.

Одним из основных факторов, определяющих негативное воздействие на условия проживания населения рассматриваемой территории, является наличие скотомогильников в поселке и на прилегающих территориях.

По данным Главного управления Ветеринарии при Кабинете Министров РТ, а также по материалам Райгосветобъединения Сабинского муниципального района, на территорию проекта планировки оказывают воздействие два скотомогильника: один расположен непосредственно на рассматриваемом участке у западной его границы, второй - в 800 м в восточном направлении от границ территории.

Согласно Государственному отчету о состоянии природных ресурсов и охране окружающей среды Республики Татарстан, могилы скота огорожены и снабжены предупредительными знаками. Санитарные карточки помещались на ведро крупного рогатого скота.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1 / 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация компаний, сооружений и других объектов» ветеринарные санитарные правила сбора, переработки и уничтожения биологических отходов № 13- 7-2 / 469 Санитарно-защитные зоны скотоводческих кладбищ составляют 1000 м (класс опасности I).

В настоящее время санитарно-защитные зоны кладбищ крупного рогатого скота составляют 130,4 гектара или 29% площади. В отступление от применяемых стандартов в санитарных зонах скотоводческих кладбищ имеется жилое здание и учебные заведения.

Любые градостроительные работы в зонах санитарной защиты скотоводческих кладбищ возможны только после осуществления мер по локализации их последствий.

Администрация района решила разработать проект обоснования для сокращения санитарно-защитной зоны этих двух кладбищ скота (Письмо № 91-I главы муниципалитета Сабинского от 31 января 2011 года).

Уменьшение размеров санитарно-защитных зон скотоводческих кладбищ возможно по решению Главного медицинского сотрудника Российской Федерации или его заместителя.

По словам главного государственного ветеринарного инспектора Республики Татарстан, стены должны иметь толщину не менее 0,4 м при оснащении саркофагом; Скотоводческое кладбище должно быть ограждено забором высотой не менее 2,5 м. В радиусе 30 м от ограждения или саркофага бункера должна быть создана дополнительная защитная зона в виде вагона высотой 1 метр.

Поскольку корпорации Роспотребнадзора заявляют в письме № 0100 / 100-8-31 от 15 января 2008 года также на этапе соглашения о распределении

земли для различных целей в поселениях, необходимо провести обширные лабораторные и диагностические исследования биологических, бактериологических, гигиенических, паразитологических и химических методов для изучения образцов почвы, взятых на границе бычьей полости и прилегающих районов, для выявления спор или вегетативных клеток патогена сибирской язвы.

Существующее кладбище площадью 1 га противоречит законодательным положениям в санитарной зоне кладбища скота. Обилие кладбища составляет 80%.

шум

Основным источником шума является автомобильный транспорт. Небольшое акустическое воздействие на жилую застройку также возможно из коммунальных и технических объектов.

Из-за отсутствия инструментов для измерения шума обслуживания офиса Ro-Sporodnadzor для RT в Сабинском районе никаких акустических измерений не производится. В связи с этим, возможное шумовое загрязнение дорог, вдоль которых осуществляется основной поток движения, определяется в соответствии с методом, предложенным в СНиП II-12-77 «Подавление шума».

Шумовой характеристикой потоков наземных транспортных средств является эквивалентный уровень шума на расстоянии 7,5 м от оси первой полосы. Тип и интенсивность звуковых эффектов зависят от интенсивности, скорости и состава транспортного потока, количества линий трафика и других факторов. Поэтому расчетные шумовые характеристики транспортных потоков, принимаемых согласно СНиП II-12-77, составляют 81.

Согласно расчетам по СНиП II-12-77, в районах, прилегающих к промышленным предприятиям и обходным дорогам (ул. Обьздная, Заводская), обнаружены шумовые условия, которые являются неприятными с точки зрения шума. Жилые здания по дороге территориального значения расположены в зоне акустического ухудшения, которая колеблется от 69 до 77 (по фикси-

рованной ставке - 50 в помещении, 55 - в районе, прилегающем к жилым зданиям).

В настоящее время жилое здание, расположенное на улице. Заводские и байпасные, неадекватно изолированные от источников шума и не защищенные зелеными полосами посадки, поглощают выбросы загрязняющих веществ и уменьшают шумовое загрязнение.

Здание относительно защищено от шума движения от транспортных потоков и расположено на расстоянии более 10 метров от дорог. Однако этого недостаточно для снижения уровня шума до требуемых уровней.

На жилом комплексе особняка, расположенного на улице. Фабрика и ул. Байпас необходимо установить из перфорированных панелей звукоизолирующий металлический или комбинированный (металл с прозрачными элементами) экран высотой 1,8 метра (уменьшение шума на 16-22 децибел). Также на улице. Завод должен организовать зеленую полосу шириной 17 м и 30 м (ожидаемое снижение шума - 8-12 децибел).

Источником шумового загрязнения является также Karthodrom, который расположен в производственной зоне в западной части проекта планирования.

В настоящее время ландшафтная система рассматриваемого района не организована.

Садоводство общего пользования представлено парком на улице. Юсупова и лесные районы на северо-западе планировочного проекта (Сосновая), которые используются в рекреационных целях. Зеленые зоны специального назначения включают овраги оврагов, р. Сабинка и кладбища. Санитарно-защитные зоны компаний и дорог не создаются.

Зеленая зона составляет 16,25 гектара (за исключением дизайна жилых и общественных садов) или 3,6% площади поселка с установленным стандартом 40%.

Поставка листвы зелеными растениями в целом в настоящее время составляет 9,2 м² / чел., что не является стандартным значением показателя 10 м² / чел.

Защита атмосферного воздуха

Чтобы уменьшить выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, проект проекта предлагает ряд архитектурных и планировочных мероприятий, в том числе:

- территориальное планирование нового жилищного строительства с учетом распределения роза ветровой розсыпи;
- перезапуск производственных площадей «Урта Саба», «Сабинского РГУ», «Агроснаб» по другим функциям;
- восстановление жилых зданий, расположенных в зоне охраны здоровья Агроснаба и Райзаготконтртора, поскольку они физически ухудшаются;
- улучшение и максимальное озеленение территории санитарно-защитных зон (не менее 20%) и дорог с жаростойкими, газостойкими зелеными растениями;
- Оптимизация транспортной системы.

Технические и технологические меры включают:

- оптимизация работы объектов по уменьшению размеров их санитарно-защитных зон (внедрение передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений для снижения воздействия на окружающую среду);
- осуществление передачи автомобильного транспорта в газообразное топливо;
- адаптировать транспортные средства к экологическим нормам Евро-4 и Евро-5, которые регулируют содержание загрязняющих веществ в выхлопных газах;
- проверка и регулировка топливного оборудования;
- Обеспечение качества дорожного покрытия для оптимизации движения и снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Важнейшими организационными и административными мерами в области защиты воздуха являются:

- Проведение сводных расчетов загрязнения воздуха из атмосферы выбросами загрязняющих веществ от компаний и транспортных средств для принятия мер по улучшению состояния воздуха, включая создание зон охраны здоровья для предприятий, сооружений и других объектов;

- строго ограничивать выбросы загрязняющих веществ из основных источников в атмосферу;

- принятие мер компаниями по сокращению выбросов в периоды неблагоприятных климатических условий, предусмотренных в проектах для максимально допустимых выбросов;

- организация исследований по наблюдению за состоянием атмосферного воздуха;

- организация и соблюдение режима санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов (см. разделы 4.7, 6.2.10), их максимальное озеленение пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Защита рельефа.

Для защиты рельефа на местах предлагаются следующие виды деятельности:

- вертикальное расположение территории;
- регулирование и удаление поверхностного стока;
- Озеленение и озеленение
- Восстановление земли, которая была нарушена во время строительства

В качестве организационной и административной меры предлагается провести комплексные инженерные исследования на отдельных этапах проектирования планируемых работ с целью уточнения геолого-литологической структуры доков.

Технические исследования должны разрабатываться в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 19

января 2006 года № 20 «О технических обследованиях для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции объектов капитального строительства».

Результаты технических обследований подлежат государственной экспертизе, целью которой является оценка их соответствия, в том числе экологических требований.

Защита поверхности и грунтовых вод

Деятельность в области архитектуры и планирования включает:

- Совершенствование водоохранной зоны р. Сабинки с озеленением прибрежной зоны и созданием зоны отдыха;
- Улучшение пружин.

Технические и технологические меры включают:

- обеспечить снабжение населения канализационными сетями для снабжения сетей водоснабжения;
- ремонт и реконструкция устаревших водопроводных и канализационных сетей;
- подключение новых жилых зданий к центральным системам водоснабжения и водоотведения;
- канализационная система Сабинской РЭС (установка, расположенная в зоне 1 санитарно-защитной зоны подземного питьевого водоснабжения);
- асфальтобетонукладчик проезжей части;
- организация поверхностного стока на территории проекта планирования с учетом сброса и цели использования используемой площади;
- строительство ливневой канализационной системы;
- Внедрение замкнутого или вторичного водоснабжения, строительство местных очистных сооружений на предприятиях.

Организационная и административная деятельность включает:

- соблюдение характера хозяйственной деятельности в зонах гигиенической защиты питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- соблюдение режима эксплуатации водных скважин с целью предотвращения поднятия вод нижних водоносных горизонтов, характеризующихся повышенной минерализацией и твердостью;

- своевременное внедрение мер гигиенической защиты поверхностных вод в прямом гидрологическом соединении с используемым водоносным горизонтом;

- разработка проектов для МПТ и организация лабораторного контроля качества сброшенных сточных вод на основных предприятиях села;

- определение границ водоохранной зоны, береговой охраны и прибрежной полосы поверхностных водных объектов и соблюдения их экономической деятельности;

- Обеспечение минимального количества питьевой воды (119381 литров на 3 891 тыс. Человек в день) для обслуживания в чрезвычайных ситуациях посредством центральных систем питьевого водоснабжения или мобильных средств.

Организация санитарной очистки и защиты почв.

Планирование плана будет включать в себя меры по оптимизации системы сбора, удаления и удаления бытовых и промышленных отходов и для санитарии этого района:

- установка 48 контейнеров на расчетный период (СНиП 2.07.01-89 *);

- организация временных мест захоронения отходов с отдельным сбором твердых отходов (металл, пластик, бумага) при разработке комплексного жилищного строительства;

- предоставление необходимого количества специализированного оборудования для сбора мусора;

- организация пунктов сбора вторичного сырья и внедрение селективного сбора отходов с учетом перспектив развития села;

- утилизация твердых бытовых отходов контейнерными судами на Сабинский полигон;

- строительство сортировочного комплекса отходов на территории полигона;
- снятие сметы дорог и месторождений на полигоне для заполнения изолирующего слоя;
- зазор снежной и ледовой зоны со снеговыми машинами путем удаления снежного свала в этом районе (точное расположение снежных отвалов должно быть согласовано с содержанием отдела Роспотребнадзора в Сабинском районе);
- надлежащий учет и контроль обращения с промышленными отходами в соответствии с утвержденными планами по производству отходов и ограничением их удаления;
- Внедрить меры по улучшению кладбищ крупного рогатого скота и уменьшить размеры их санитарно-защитных зон.

Необходимыми мерами по снижению воздействия загрязнения почвы на условия жизни населения являются:

- рекультивация земель на территории сельскохозяйственной кооперации «Урта-Саба» с проведением лабораторных исследований почвы с целью получения разрешения на строительство жилых комплексов;
- осуществление распределения земли для жилья и строительства дошкольных и школьных учреждений в районах с твердым или возможным загрязнением почвы только с заключением об экологической безопасности почвы или с программой ее реабилитации;
- ликвидация производства продуктов питания в границах зон охраны здоровья.

Гигиена-эпидемиологическая оценка качества почвы в новых плановых районах требует, чтобы почвы и почвы, загрязненные токсинами, должны быть вновь культивированы в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287-03. Для проведения реабилитационных работ на территории сельскохозяйственного кооператива «Урта-Саба» необходимо разработать проект или меры по реабилитации загрязненных почв, которые координируются

определенным образом. Эти документы определяют количество загрязненных почв и почв, места их локализации и отбирают технологические решения для переработки.

Необходимый период рекультивации составляет не менее 5 лет. Поскольку предлагается использовать восстановленные территории для жилых и общественных помещений, основным методом переработки загрязненных и загрязненных почв и почв является их раскопки, захоронение и захоронение на Сабинский полигон.

Меры защиты от шума. Размещение новых жилищ должно проводиться после оценки шумового загрязнения и возможности осуществления мер городского развития для защиты населения от шумового загрязнения.

Для защиты от шума могут использоваться природные условия, в частности, ландшафтные и зеленые зоны, а также специальные объекты в виде экранов возле дорог и окон с улучшенной звукоизоляцией. Вы также можете применять методы зонального зонирования для определенных типов зданий, земельных участков и зон отдыха, бытовых нужд и т. Д. В режиме шума.

Для компаний и организаций, которые создают шум вблизи своих жилищ, при разработке проектов в области санитарной защиты следует разработать технические меры по снижению уровня шума.

Проектный проект предусматривает установку акустических экранов вдоль границ западной промышленной зоны со стороны соседних жилых районов (36, 38, 39, 40, 41).

Новые разработки в основном планируются на свободных территориях, в том числе озеленение вдоль дорог и необходимое удаление жилых зданий, т. Е. Н., чтобы предотвратить шум автомобилей.

Кроме того, объездную дорогу как основной источник шумового воздействия автотранспорта планируется перевести из категории дорог районного значения в общегородскую, благодаря чему снизится интенсивность транспортного потока на территории поселка, особенно транзитного транс-

порта, по направлению «Казань - Шемордан». Это возможно благодаря наличию прямой дороги «Обход н.п. Б.Сабы с западной стороны».

Организация системы зеленых насаждений. На территории проекта планировки предлагается формирование системы зеленых насаждений, территориальное и качественное развитие объектов озеленения. Планируется благоустройство берегов р. Сабинка и ее притока, с организацией здесь озеленения общего пользования.

В целях создания благоприятных условий и защиты от загрязнения проектом планировки предусматривается создание многорядных полос озеленения в пределах санитарно-защитных зон объектов производственно-коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, улиц и дорог.

Площадь озелененных территорий общего пользования составит 28,9 га, что соответствует 74,3 м²/чел (нормативный показатель – 10 м²/чел). Удельный вес озелененных территорий различного назначения составит 10,3 % (без учета территории озеленения ограниченного пользования).

При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. В пойме р. Сабинки должны быть посажены преимущественно влаголюбивые виды: деревья – береза пушистая, ива белая (ветла), тополь черный, лиственница, черемуха; кустарники – ива краснотал, ива ломкая, ива трехтычинковая, лещина обыкновенная, смородина черная и красная. В садах и парках рекомендуется создавать смешанные насаждения из хвойных и лиственных пород. Такие насаждения обладают широкими и разнообразными декоративными возможностями и в то же время более устойчивы против задымленности, копоти и газов.

Планируемые проектные предложения значительно увеличат общую площадь ландшафтного дизайна поселка и, следовательно, площадь общественных ландшафтных объектов.

Общественная безопасность от электромагнитного излучения. В соответствии с нормативными требованиями и с учетом планировочной ситуации

в план проектирования включены следующие меры по снижению воздействия источников электромагнитного излучения:

- провести инвентаризацию и всестороннее изучение источников электромагнитного излучения в окрестностях жилого массива;
- организация и обслуживание защитных коридоров с точки зрения передачи энергии;
- Расчет и установка зон гигиенической защиты от источников электромагнитного излучения в высокочастотном диапазоне.

Обеспечение радиационной безопасности населения

Поскольку использование радиоактивных материалов в строительстве и технике не предусмотрено, нет никаких причин для изменения радиационной обстановки до ожидаемого периода планирования проекта. Однако при выборе участков для строительства жилых, образовательных и учебных помещений, а также объектов государственного бизнеса в инженерных и экологических исследованиях необходимо оценить гамма-фон в предлагаемой площади здания.

Оптимизация санитарно-эпидемиологического статуса территории проектного планирования и улучшения общественного здравоохранения

Меры по улучшению окружающей среды направлены на улучшение состояния здоровья и эпидемиологического состояния района и включают:

- строительство кольцевой системы водоснабжения для обеспечения бесперебойной подачи воды для удовлетворения потребностей населения в потреблении и пожаротушении;
- защита подземных вод от существующих и потенциальных источников загрязнения;
- организация и очистка поверхностного стока;
- организация санитарно-защитных зон для существующих и планируемых объектов и их озеленение;
- серия мер контроля шума и вибрации; - плановая и регулярная санитарная очистка;

- Организация зеленой космической системы.

Принимая во внимание экологические ограничения, оптимальная организация использования территории обеспечит максимальную защиту населения от интенсивных природных и техногенных воздействий.

Глава VI. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ

Земли населенных пунктов являются ценнейшим ресурсом и могут служить стабильным источником доходов местного бюджета, поэтому вопрос повышения эффективности их использования является актуальным для органов местного самоуправления. Согласно статье 42 Бюджетного кодекса РФ к неналоговым доходам местного бюджета от использования имущества относятся доходы, получаемые в виде арендной, либо иной платы за передачу в возмездное пользование муниципального имущества. Однако, поступления по арендным платежам в местные бюджеты продолжают оставаться очень низкими. Принятым 16 июля 2009 г. Постановлением Правительства РФ 582 заложены следующие основные принципы определения арендной платы для данных земельных участков

- принцип экономической обоснованности;
- принцип предсказуемости расчета размера арендной платы;
- принцип предельно допустимой простоты расчета арендной платы;
- принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев при переоформлении ими прав на земельные участки;

— принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности;

В 2017 году в Сабинском муниципальном районе годовое бюджетное задание по арендным отношениям выполнено более чем в 2 раза.

На примере рассмотренных в предыдущих главах выпускной квалификационной работы сданных в аренду участков, мы можем увидеть показатели по годовым расщетам арендной платы.

Годовой расчет арендной платы

к договору аренды №38-071-2062 от 03.04.2018 г.

Арендная плата за 2018 год = Ст.з.н.*S

Арендная плата годовая – годовая арендная плата,

Ст.з.н. – ставка земельного налога в 2018 году - 4,75745 руб./кв.м.;

S – площадь земельного участка – 100 кв.м.;

Арендная плата годовая = 4,75745 руб./кв.м *100 кв.м = 475,74 рублей.

Годовой расчет арендной платы

к договору аренды №38-071-2046 от 06.02.2018 г.

Арендная плата за 2018 год = Ст.з.н.*S

Арендная плата годовая – годовая арендная плата,

Ст.з.н. – ставка земельного налога в 2018 году - 0,22572 руб./кв.м.;

S – площадь земельного участка – 815 кв.м.;

Арендная плата годовая = 0,22572 руб./кв.м *815 кв.м = 183,96 рублей.

В 2017 году на территории района сдано в аренду 131,1072 га земель различных категорий. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года

площадь арендуемых земель уменьшилась. Уменьшение связано с реализацией земель в собственность, а также ее приватизацией. Основными арендаторами земель в муниципальном районе являются крупные инвесторы, которые заинтересованы в приобретении сельскохозяйственных земель в собственность (вместо аренды).

Следует понимать, что достаточно полное использование земли может иметь формальный характер, если не определена его эффективность, но заключен договор аренды земли. Определение эффективности использования земли как природного ресурса и средства производства достаточно сложно и имеет две стороны. Во-первых, эффективность означает максимальную продуктивность земли при заданных затратах средств и труда; во-вторых, наименьшую потребность в земельной площади для объекта, или размещение наибольшего количества объектов на каждой единице земельной площади. ,

Таким образом, хотя показатели, характеризующие полное использование земли в отраслях и сферах деятельности, могут быть различными, общий смысл этого понятия заключается в том, что все землепользователи должны максимально задействовать предоставленную им территорию по целевому назначению.

Рассматривая эффективность использования земли надо исходить из следующих положений:

- предотвращение деградации земель;
- восстановление утраченных от деградации и нерациональной хозяйственной деятельности свойств и качеств земельных угодий, соответствующих определенным природным условиям.

Конкретные показатели эффективности различны, если земля используется в различных отраслях и сферах производства. Так, в сельском хозяйстве она может быть определена выходом продукции с единицы площади, в градостроительстве - плотностью и этажностью застройки и т. д.

Эффективность использования земли определяется исходя из всесторонней оценки последствий социально-экономической деятельности, учиты-

вающей как непосредственные результаты производства, так и сопутствующие экологические факторы. Исходя из этого, экономически оправдана аренда муниципальной земли.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе выполнения магистерской диссертации были изучены нормативно – правовая и учебная литература. Проанализированы правовые положения предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Дана общая характеристика территории Сабинского муниципального района Республики Татарстан, а также природоохранным мероприятиям которые проводятся в районе. Проанализированы проблемы по судебной практике по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Дано экономическое обоснование эффективности предоставления земельных участков в аренду.

После принятия в конце июня 2014 г. Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вступил в силу с 1 марта 2015 г. можно задуматься о том, что внесенные поправки в законодательство ведут к крупнейшей за последние 14 лет земельной реформе. Представляется, что изменения в земельном праве все-таки являются продолжением земельно-аграрной реформы, начатой в 1990-е гг., поскольку в целом земельная политика не меняется.

Новации коснулись многих вопросов развития земельных отношений. Прежде всего, упорядочено на новом уровне предоставление земельных

участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Появились нормы, регулирующие обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. В случае необходимости эти правила позволят не изымать для государственных или муниципальных нужд земельный участок, находящийся в частной собственности, а заключить договор мены этого участка на равнозначный государственный или муниципальный.

Отдельная глава регулирует установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, что выбивается из традиционного деления земельных сервитутов на частные и публичные. Здесь за основу взята принадлежность земельных участков к государственной или муниципальной собственности, а обременены они могут быть как в частных, так и в публичных интересах. Например, может быть установлен сервитут на государственных или муниципальных землях для размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, а также для проведения изыскательских работ и работ, связанных с использованием недрами.

Объективная потребность совершенствования оборота земель в России будет обеспечена также за счет перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности. Ранее такое перераспределение земель если и не запрещалось, то и не регулировалось должным образом. А все, что специально не разрешено в отношении государственных или муниципальных земель, то запрещено, поэтому и не совершался обмен такими земельными участками.

Нередко муниципальным образованиям дополнительно требуются земли для выполнения государственных задач. В соответствии с новой гл. 5.5 ЗК РФ будет осуществляться безвозмездная передача земельных участков, нахо-

дящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъектов Российской Федерации.

Впервые регулируется использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. Использование земель осуществляется на основе схемы размещения нестационарных торговых объектов, или на основе договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, или на основе разрешения на использование земель, например, для строительства временных сооружений. Эта правовая конструкция позволит предпринимателям не заключать договоры аренды земельных участков, например, для торговли с машин, из контейнеров, вагончиков и т. д.

Из вышесказанного следует, что все обсуждаемые изменения земельного законодательства связаны с правовым регулированием государственных и муниципальных земель, а столь большой объем таких норм в кодифицированном акте свидетельствует о том, что предмет земельного права претерпевает существенные изменения и, в основном, будет представлять собой правовое регулирование перераспределения публичных земель. Правовое регулирование оборота частных земель обеспечивается гражданским законодательством, базируясь на рыночных механизмах экономики. Но при этом через земельное право осуществляется учет земли как природного ресурса, который согласно Конституции РФ используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Довольно давно стало ясно, что в отношении публичных земель рыночный способ перераспределения не всегда является справедливым. Когда при предоставлении государственных земель делали ставку на торги в форме аукциона, то пытались избежать коррупции, злоупотреблений. Но оказалось, что покупка земли «не по карману» многим нуждающимся в ней, часто земельные участки переходят в собственность лиц, которые покупают их не с целью использования, а для перепродажи.

Таким образом, государство в целях выполнения своей социальной функции намерено шире использовать административные способы предоставления государственных и муниципальных земель. Вот некоторые доказательства этого.

1. Расширяется сфера предоставления государственных и муниципальных земельных участков на праве безвозмездного пользования.
2. Систематизирован в отдельных статьях перечень случаев продажи и предоставления в аренду земельных участков без торгов.
3. Дифференцированы диапазоны сроков договора аренды земельных участков из государственных или муниципальных земель.
4. Размер арендной платы в установленных случаях протекционизма не может быть выше размера земельного налога.
5. Систематизированы случаи предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно.
6. Установлен большой исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельных участков.

Реформирование земельных отношений в свете принятых изменений земельного законодательства будет способствовать повышению гарантий реализации прав граждан и юридических лиц по получению земельных участков из государственных или муниципальных земель, рациональному использованию земель в Российской Федерации.