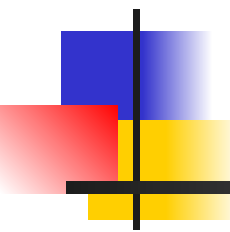


Муниципальное управление использованием земли и природных ресурсов



Рассматриваемые вопросы



- **Муниципальная собственность на землю**
- **Платность землепользования и цена земли**
- **Муниципальное регулирование природопользования и недропользования**



В состав муниципальной собственности входят

- 4
- средства местного бюджета,
- муниципальные внебюджетные фонды,
- имущество органов МСУ,
- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности,
- муниципальные предприятия и организации,
- муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения;
- муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество.

1. Муниципальная собственность на землю



3

- **К муниципальной собственности отнесены земли, на которых располагается**
 - недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности
 - не приобретенные собственниками земельные участки, на которых располагается их частное недвижимое имущество
- **а так же:**
 - земли особо охраняемых природных территорий местного значения
 - земли под обособленными муниципальными водными объектами
 - земли, под которыми находятся участки недр местного значения

Для исполнения требований Закона «О разграничении государственной собственности на землю» необходимо было

4

- установить границы отдельных земельных участков (межевание),
- произвести их инвентаризацию,
- определить кадастровую стоимость,
- поставить на государственный кадастровый учет с присвоением каждому земельному участку своего кадастрового номера,
- произвести государственную регистрацию
- выдать собственникам земельных участков соответствующие правоустанавливающие документы.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ органам МСУ необходимо:

5

- разработать и принять правила землепользования и застройки территории;
- установить порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- определить порядок установления органами местного самоуправления публичных сервитутов на земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов;
- установить нормы предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и для индивидуального жилищного строительства;
- принять положения о муниципальном земельном контроле и об общественном земельном контроле и т. д.

Формы землепользования

```
graph TD; A[Формы землепользования] --- B[Постоянное (бессрочное) пользование]; A --- C[Сервитут (ограниченное пользование чужим земельным участком)]; A --- D[Пожизненное наследуемое владение]; A --- E[Безвозмездное срочное пользование]; A --- F[Аренда]
```

Постоянное
(бессрочное)
пользование

Сервитут
(ограниченное
пользование
чужим земельным
участком)

Пожизненное
наследуемое
владение

Безвозмездное
срочное
пользование

Аренда

- **В постоянное бессрочное пользование земельные участки предоставляются**

- государственным и муниципальным учреждениям
- казенным предприятиям
- органам государственной власти
- органам местного самоуправления

- **Право пожизненного наследуемого владения**

земельным участком сохраняется для земельных участков, предоставленных гражданам на момент вступления в силу Земельного кодекса

(Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, имеют право бесплатно приобрести их в собственность)

- **В безвозмездное срочное пользование** (не более чем на год) могут предоставляться земельные участки работникам организаций отдельных отраслей экономики

Аренда



8

Аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случаях:

- использования земельного участка не по целевому назначению категории земель;
- использования земельного участка, которое приводит к существенному ухудшению экологической обстановки;
- изъятия земельного участка для муниципальных нужд и т. п.

Сервитут

(ограниченное право пользования чужими земельными участками)



9

Могут устанавливаться следующие публичные сервитуты

- Для прохода или проезда через земельный участок;
- Для использования земельного участка для ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также транспортной инфраструктуры;
- Для размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- Для проведения дренажных работ; временного пользования земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
- Для свободного доступа к прибрежной полосе и т. п.

2. Платность землепользования и цена земли

■ 10

- **Формами платы за использование земли являются**
 - земельный налог
 - арендная плата

- Для целей налогообложения устанавливается **кадастровая стоимость земельных участков**, порядок определения которой утверждается Правительством РФ.

- **Рыночная стоимость земельного участка** устанавливается в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности.

Органы местного самоуправления имеют право получать арендную плату от



11

- сдаваемых в аренду муниципальных земель

- земель, государственная собственность на которые не разграничена

- земельный налог от иных собственников земельных участков на территории муниципального образования



3. Муниципальное регулирование природопользования и недропользования

- В соответствии с Федеральным законом «**О недрах**» порядок предоставления недр в пользование для создания объектов местного значения устанавливается органами исполнительной власти субъектов РФ. К таким объектам относятся:
 - линии коммуникаций для водоснабжения, канализации, энергоснабжения, связи и др.
 - транспортные сооружения местного значения — путепроводы, тоннели, подземные переходы и т. д.;
 - подземные сооружения глубиной до 5 м — погреба, подвалы и другие виды хранилищ, используемые гражданами для своих нужд

Вопросы для закрепления материала

- 
- 1. Какие земли относятся к муниципальным?**
 - 2. Перечислите формы землепользования.**
 - 3. Кому предоставляется право постоянного бессрочного пользования земельными участками**
 - 4. Земельные участки какой формы пользования можно приобрести бесплатно в собственность**
 - 5. В каких случаях устанавливаются частные сервитуты?**
 - 6. Кто может приобрести земли в безвозмездное срочное пользование**
 - 7. От каких земель органы МСУ могут получать арендные платы**