

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ  
ОБОРОТОСПОСОБНОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ**

**Подготовил: сами  
знаете кто**

# ОСНОВЫ

- **ЗК РФ Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков**
- 1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским зак-вом и ЗК.
- 2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским зак-вом.
- Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
- 3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливают ЗК, другие ФЗ.
- 4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:
  - 1) гос природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных [ст. 95 ЗК](#));
  - 2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности ВС РФ, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных ФЗ);
  - 3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;
  - 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
  - 5) объектами организаций органов государственной охраны;
  - 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
  - 7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;
  - 8) объектами учреждений и органов ФСИН;
  - 9) воинскими и гражданскими захоронениями;
  - 10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Гос границы РФ.
  -

- 5. Ограничиваются в обороте находящиеся в гос./муницип. собственности следующие ЗУ:
  - 1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;
  - 2) из состава земель лесного фонда;
  - 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в гос./муницип собственности;
  - 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов РФ, объекты из Списка всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;
  - 5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в п. 4 настоящей статьи;
  - 6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;
  - 7) предназначенные для строительства/реконструкции/эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского/внутреннего водного/воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры Ж/Д транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального/регионального/межмуниципального/местного значения;
  - 9) занятые объектами космической инфраструктуры;
  - 10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;
  - 11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;
  - 12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;
  - 13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;
  - 14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.
- 6. Оборот земель сельскохоз назначения регулируется ФЗ "Об обороте земель сельскохоз назначения". Образование ЗУ из земель сельскохоз назначения регулируется ЗК и ФЗ "Об обороте земель сельскохозхозяйственного назначения".
- 7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохоз назначения садовые или огородные земельные участки, ЗУ, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на ЗУ, на которых расположены объекты недвижимого имущества.
- 8. Запрещается приватизация ЗУ в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ, а также ЗУ, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

□

# ПРИЗНАКИ ИНСТИТУТА ОГРАНИЧЕНИЯ ОБОРОТОСПОСОБНОСТИ

- 1) Направлены на удовлетворение публичных интересов в сфере охраны и защиты земли и одновременно связаны с ограничениями осуществления субъективных прав
- 2) Сообщают неопределенному кругу лиц об уменьшении объема возможных к реализации субъективных прав в отношении изъятых из оборота и ограниченных в обороте земельных участков
- 3) Обеспечивают реализацию целей, на которые направлено действие рассматриваемых норм, посредством запрета субъектом оборота совершения определенных действий, наказания в случае нарушения норм

# ВВЕДЕНИЕ ИЗЪЯТЫХ ЗУ В ОБОРОТ

- ЗК РФ Статья 24. Безвозмездное пользование земельными участками
- ЗК РФ Статья 39.10. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование
- ЗК РФ Статья 39.9. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование
- Главы 6-12 – другие способы введения гос. собственности в оборот

□

# ПРОЦЕСС ИЗЪЯТИЯ ЗУ

- Изъятие ЗУ для гос. или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:
  - 1) уполномоченных федеральных ОИВ - в случае изъятия ЗУ для федеральных нужд, в том числе для размещения объектов федерального значения.
  - 2) уполномоченных ИО Гос. власти субъекта РФ - в случае изъятия ЗУ для региональных нужд, в том числе для размещения объектов регионального значения.
  - 3) органов МСУ - в случае изъятия ЗУ для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.
- 1 и 2 – также в целях использования недр.

## ОСТАЛЬНЫЕ СТАТЬИ, ПОСВЯЩЕННЫЕ ИЗЪЯТИЮ

- 56.3 – условия
- 56.4 – ходатайства для изъятия ЗУ
- 56.5 - Выявление лиц, ЗУ/расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию
- 56.6 – Решение об изъятии ЗУ
- 56.7 – Подготовка соглашения об изъятии
- 56.8 - Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием ЗУ
- 56.9 - Соглашение об изъятии недвижимости
- 56.10 - Заключение соглашения об изъятии недвижимости
- 56.11 - Прекращение и переход прав на ЗУ/расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием
- 56.12 - Особенности изъятия ЗУ/расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа МСУ

□

□

□

# ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ



- Ограничение прав граждан на землю

- Ст. 56.1 ЗК – ограничения в использовании, когда условия использования и охраны ЗУ требует установления особого правового режима

- Ст. 36 – ограничение прав на землю

- Особые условия пользования землей

- Глава 19 ЗК РФ