

Земли особо охраняемых территорий и объектов



Команда в составе:

1. **Логинов Евгений**



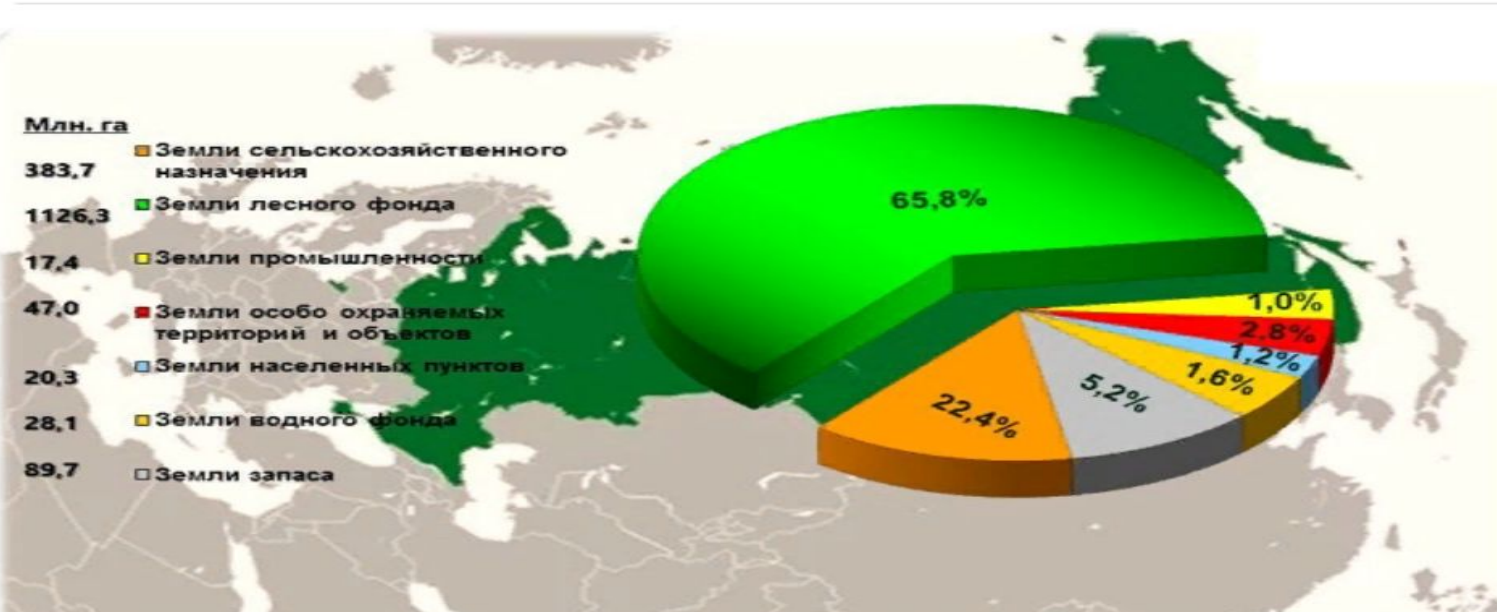
2. **Плаксина Екатерина**

3. **Арсентьев Владислав**

4. **Ильина Евгения**

5. **Сорокина Дарья**

Распределение земель по категориям на территории Российской Федерации

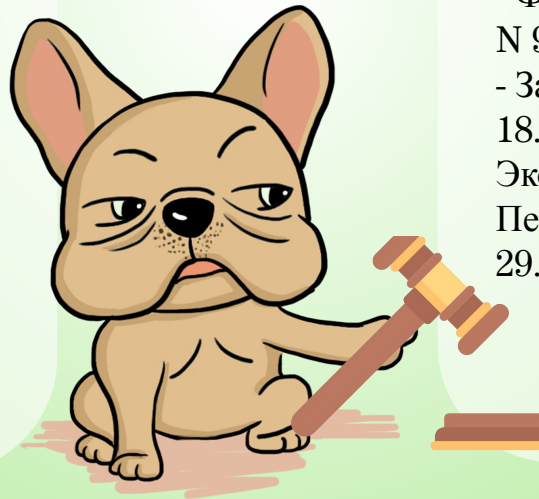


в частной собственности – 16 тысяч га
из них 15.5 тысяч – земли рекреационного назначения, 0.1 га – ООПТ, 0.4 га – земли историко-культурного назначения.
18 млн – ДВФО. 16 млн – СФО.

**по данным Росреестра на 01.01.18*

Законодательство

- Земельный Кодекс РФ, Уголовный Кодекс РФ (ст. 243, ст.262) , КоАП РФ (ст. 8.39, 7.13)
- ФЗ от 14 марта 1995 г. N 33 "Об особо охраняемых природных территориях
- ФЗ от 23 февраля 1995 г. N 26 "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"
- ФЗ"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73
- ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.04.1995 №33-ФЗ



- Постановление правительства Лен. области от 22 июня 2007 года N 151 «Об особо охраняемых природных территориях местного значения в Лен. Области»
- Федеральный закон от 01.05.1999 N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал"
- Закон Санкт-Петербурга от 18.07.2016 N 455-88 - Экологический кодекс Санкт-Петербурга" (принят ЗС СПб 29.06.2016)

Земли особо охраняемых территорий - земли, имеющие **особое ценное значение**, которые **изъяты** в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ или решениями органов местного самоуправления **полностью или частично из хозяйственного использования и оборота**; и для которых **установлен особый правовой режим**. (ст.94 ЗК РФ)

ПОНЯТИЕ



Виды особо охраняемых территорий:

- 1) земли особо охраняемых природных территорий;
- 2) земли природоохранного назначения;
- 3) земли рекреационного назначения;
- 4) земли историко-культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

Особенности перевода земель

1. Перевод земель ООТ в другую категорию осуществляется при наличии положительных заключений гос. экспертиз в случае, если их использование по целевому назначению ввиду утраты особо ценного значения невозможно.
2. Перевод земель другой категории в земли ООТ допускается в случае:
 - создания особо охраняемых территорий;
 - создания туристско-рекреационных экономических зон;
 - в иных установленных законом случаях.

Установление/изменение/включение/исключение границ туристско-рекреационной особой экономической зоны = перевод земель ООТ в другую категорию, либо перевод этих земель в категорию ООТ. (ФЗ «О переводе земель...» от 21.12.2004 N 172)



Особо охраняемые природные территории

а) гос. природные заповедники, в том числе биосферные

б) национальные парки

в) природные парки

г) гос. природные заказники

д) памятники природы

е) дендрологические парки и ботанические сады

*ст.95 ЗК п.2 ст.2 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях от 14 марта 1995 года ООПТ»



Использование

П.14 ст.2 ФЗ «Об ООПТ»: Все определяется **Положением об особо охраняемой природной территории**, которым определяются в каждом конкретном случае виды разрешенного использования, а также **вспомогательные виды использования**.



Государственные природные заповедники

Особенности:

1. Особо охраняемая природная территория **федерального** значения;
2. Полностью запрещается **экономическая и иная деятельность**, за исключением предусмотренного ФЗ «об ООПТ»;
3. Земельные участки и природные ресурсы, расположенные в границах государственных природных заповедников, находятся в **федеральной собственности** и не подлежат **отчуждению, приватизации**;
4. Запрещается изменение **целевого назначения** земель и земельных участков, расположенных в границах государственных природных заповедников;
5. Создание и расширение – по решению **Правительства РФ**.
(Раздел 2 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Национальные парки

1. В границах допускается наличие земельных участков **иных пользователей и собственников**;
 2. Запрещается **изменение целевого назначения**, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ;
 3. На территориях запрещается любая деятельность, которая может нанести **ущерб** природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая **противоречит целям и задачам** национального парка;
 4. Предусмотрено **деление на зоны** с различными целями и степенью охраны;
 5. Земельные участки в границах не подлежат **приватизации**;
 6. Земельные участки могут предоставляться в целях осуществления **рекреационной деятельности** гражданам и юридическим лицам **в аренду**.
- (Раздел 3 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Природные парки

1. Создание осуществляется решениями высшего исполнительного органа гос. власти **субъекта РФ**;
2. Запрещается изменение **целевого назначения** за исключением предусмотренного в ФЗ;
3. Природные ресурсы, расположенные в границах природных парков, если иное не установлено федеральными законами, **ограничиваются в гражданском обороте**;
4. Земельные участки в границах природных парков предоставляются **государственным учреждениям** субъектов РФ, осуществляющим управление природными парками, **в постоянное (бессрочное) пользование**;
5. В границах природных парков также могут находиться земельные участки **иных собственников и пользователей**;
6. Предусмотрено **деление на зоны** и участки в зависимости от экологической и рекреационной **ценности** природных участков.

(Раздел 4 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Государственные природные заказники

1. Объявление территории государственным природным заказником допускается **как с изъятием, так и без изъятия** у пользователей, владельцев и собственников З.У.;
 2. Могут быть **федерального и регионального** значения;
 3. Делятся по **профилю** (ландшафтный, биологический, гидрологический и др.);
 4. Для заказников **федерального** значения принимающий решение о создании орган – правительство РФ, для **регионального** – высший исполнительный орган субъекта;
 5. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в **формах**, обеспечивающих защиту **исконной среды обитания** указанных этнических общностей и сохранение **традиционного образа их жизни**.
- (Раздел 4 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Памятники природы

1. Это уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.
2. Могут быть и фед. и регионального значения
3. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой **нарушение сохранности памятников природы.**
4. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя **обязательства по обеспечению режима особой охраны** памятников природы.
5. **Расходы** собственников, владельцев и пользователей указанных земельных участков на обеспечение установленного режима особой охраны памятников **возмещаются** за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, а также средств внебюджетных фондов.

(Раздел 5 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Дендрологические парки и ботанические сады

1. Являются особо охраняемыми природными территориями, созданными для формирования **специальных коллекций** растений в целях сохранения растительного мира и его разнообразия.
2. Могут быть и фед. и регионального значения
3. На территориях дендрологических парков и ботанических садов **запрещается** всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение **сохранности флористических объектов**.
4. Возможно **зонирование** на научную, административную и экспозиционную зоны (Раздел 6 ФЗ-33 «Об ООПТ»)



Земли природоохранного назначения

- Допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель
- Юридические лица, в интересах которых выделяются З.У. с особыми условиями использования, обязаны обозначить их границы специальными информационными знаками.
- В пределах земель вводится особый правовой режим использования, ограничивающий или запрещающий виды деятельности, несовместимые с основным назначением этих земель. З.У. в пределах этих земель не изымаются и не выкупаются у собственников З.У., землепользователей, землевладельцев и арендаторов.

а) занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых природных территорий)

б) иные земли, выполняющие природоохранные функции.

Земли рекреационного назначения

>Ст. 98 Земельного Кодекса

К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан



Состав земель рекреационного назначения

- А) Территории для размещения пансионатов, домов отдыха, туристических баз
- Б) С целью прокладывания туристических маршрутов и устройства кемпингов, размещения стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей
- В) Для постройки физкультурно-оздоровительных объектов;
- Г) Территории для устройства детских и спортивных лагерей, туристских парков, др. аналогичных объектов

Правовой режим

- Использование учебно-туристических троп и трасс, установленных по соглашению с собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, может осуществляться на основе сервитутов; при этом указанные земельные участки не изымаются из использования (часть 3 ст.98 ЗК РФ)
- Свободный оборот земель рекреационного назначения, в отличие от земель особо охраняемых природных территорий, земель особого историко-культурного наследия (ст. 27 ЗК РФ)
- Граждане могут свободно пребывать на землях рекреационного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, если они не закрыты для доступа. Что касается земельных участков, принадлежащих на праве собственности или иных правах на землю гражданам и юридическим лицам, отнесенных к землям рекреационного назначения, то доступ на них возможен с согласия собственника (ст.262 ГК)
- Выделение рекреационных зон на территории поселений, городских округов (ст.35 ГрК РФ)

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов

Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов предназначены для **лечения и отдыха** граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными **лечебными ресурсами**, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека (природные лечебные ресурсы: минеральные воды, грязи и.т.п)

Федеральный закон от 23 февраля 1995 г. N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах".

Проблема отнесения лечебно-оздоровительных местностей и курортов к землям особо охраняемых территорий

Редакция № 69 от 23.07.2013, недействующая ▼

Начало действия редакции - 06.09.2013.

количественного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, **в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;**

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) **иные** особо ценные земли **в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами.**

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых

Редакция № 110 от 02.08.2019, действующая ▼

Начало действия редакции - 02.08.2019.

количественного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий;
(в ред. Федерального закона от 28.12.2013 N 406-ФЗ)

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) особо ценные земли.

(пп. 5 в ред. Федерального закона от 28.12.2013 N 406-ФЗ)

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых

Земли историко-культурного назначения

ч.1 ст. 99 ЗК РФ

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- 1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;*
- 2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;*
- 3) военных и гражданских захоронений.*



Правовой режим земель

историко-культурного назначения

- Используются строго в соответствии с их целевым назначением (изменение целевого назначения не допускается) - ч.2 ст.99 ЗК РФ
- Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных **законодательством**.
- На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.
- Устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель - ч 3 ст 99 ЗК РФ

Отдельные виды земель историко-культурного назначения

- **Объект культурного наследия, являющийся произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства** - преобразованные человеком фрагменты природного ландшафта, содержащие комплекс элементов благоустройства, планировки, озеленения, архитектуры малых форм, инженерных гидротехнических и иных сооружений и являющиеся единовременно или эволюционно сложившимся образованием.
- **Достопримечательные места.** Предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.
- **Историко-культурный музей-заповедник** - расположенные в границах территорий историко-культурных музеев-заповедников и музейных комплексов объекты культурного наследия - ансамбли и достопримечательные места
- **Историческое поселение** - включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

ОСОБО ЦЕННЫЕ ЗЕМЛИ

Особо ценные земли – это зоны, в пределах которых находятся природные или искусственные объекты, имеющие важное значение и научную или историко-культурную ценность. В состав указанной группы территорий входят:

- ландшафты с редкой растительностью или животными;
- комплексы растительных и животных организмов;
- редкие образования геологического происхождения;
- земельные массивы, на которых ведется научная или исследовательская деятельность.

На собственников таких земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов таких земельных участков возлагаются обязанности по их сохранению. (ст. 100 Земельного кодекса)

Порядок пользования

Главное назначение – научные исследования. Другие земли из категории особо охраняемых территорий и объектов также могут иметь научное назначение, но для них оно основным не будет.

Земельные участки, относящиеся к особо ценным землям, у их собственников, пользователей, владельцев и арендаторов не изымаются.

Хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое научное, историко-культурное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной, запрещается.

Порядок пользования

Установлен специальный порядок использования земельных участков из особо ценных земель. Перемещение, изменение или уничтожение объектов, служащих основанием для объявления земель особо ценными, должно осуществляться с особого разрешения органов государственной власти в зависимости от значения указанных объектов.

Работы, проводимые на особо ценных землях, которые могут создавать угрозу расположенным на этих землях объектам, также должны осуществляться по согласованию с соответствующими органами и после осуществления мероприятий по обеспечению сохранности этих объектов.

Порядок пользования

Ведение раскопок памятников археологии на особо ценных землях допускаются при наличии разрешений, выдаваемых и регистрируемых в установленном законодательством порядке. Учреждения, организации и граждане, ведущие археологические работы, обязаны обеспечивать сохранность редких геологических образований и иных памятников и объектов, представляющих интерес и основание для объявления земель особо ценными.

Правовое регулирование

Земельный кодекс не уточняет, какими органами и в каком порядке участкам придается статус особо ценных земель, каков порядок определения их границ, как осуществляется охрана особо ценных земель.

Сведения об особо ценных землях должны указываться в документах государственного земельного кадастра, документах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных удостоверяющих права на землю документах.

Ответственность

Уголовная


- > Ст. **262** УК - “Нарушение режима особо охраняемых природных территорий и природных объектов”
- > Ст. **243** - “Уничтожение или повреждение<...>природных комплексов”




Административная

- > Ст. **8.39**. “Нарушение правил охраны и использования природных ресурсов на особо охраняемых природных территориях”
- > Ст. **7.13**. Нарушение требований законодательства об охране объектов культурного наследия народов РФ


Вред, причиненный природным объектам и комплексам в границах ООТ, подлежит **возмещению** в соответствии с утвержденными таксами и методиками исчисления размера ущерба, а при их отсутствии — по фактическим затратам на их восстановление.



Обеспечение правового режима особо охраняемых территорий возлагается на **органы, в ведении которых они находятся** (администрации соответствующих природоохранных учреждений - заповедников, национальных парков и др.).



Должностные лица и работники заповедников и национальных парков входят в состав **специальных государственных инспекций** по охране указанных территорий.



Для осуществления своих функций они наделены обширными правами (ст. 36 ФЗ об ООПТ), вплоть до применения служебного оружия



Проблематика

1. Противоречивость требований особого режима хозяйственной деятельности и социально-экономического развития регионов;
2. Низкая эффективность привлечения в ООПТ источников финансирования (в т.ч. частных инвестиций);
3. Отсутствие среднесрочных и долгосрочных документов стратегического планирования развития земель особо охраняемых территорий и объектов;
4. Недостаточный уровень экологической и культурной сознательности общества.
5. Коррупционный фактор часто способствует лишению земель ООТиО их статуса



Судебная практика

- Определение ВС от 27 сентября 2019 г. по делу № А84-3825/2017
- Апелляционное определение ВС от 16 января 2019 г. по делу № ЗА-132/2018
- Решение № 2-10343/2016 2-1206/2017
2-1206/2017(2-10343/2016;)~М-9268/2016 М-9268/2016 от 11 августа 2017 г. по делу № 2-10343/2016 (СПБ. Калининский Районный Суд.)
- Решение № 2А-10053/2017 2А-10053/2017~М-6883/2017 М-6883/2017 от 29 ноября 2017 г. по делу № 2А-10053/2017 (СПБ. Приморский районный суд)
- Определение ВС от 29 января 2019 г. по делу № А56-36040/2017
- Определение КС от 15 июля 2010 г. № 921- О-О (Дело “Охта-центра”)



Источники

Научная литература:

1. В.Г. Кревер, Особо охраняемые природные территории

России: современное состояние и перспективы развития:

— WWF России, 2009.

2. Мединцов А.С., Земельное право, 2010

3. Боголюбов С. А. -ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО 8-е изд., пер. и

доп. Учебник для академического бакалавриата-М.:

Издательство Юрайт, 2019-255-Бакалавр.

4. Позднякова Е. А. ; Под общ. ред. Боголюбова С.А.-

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО. ПРАКТИКУМ. Учебное пособие

для академического бакалавриата-М.:Издательство

Юрайт, 2019-129-Бакалавр.

5. Земельное право: учебник/ Е.С. Болтанова. — 3-е изд. —

Москва : РИОР: ИНФРА-М, 2019. - 387 с. - (Высшее

образование). -

Судебная практика:

1. Определение ВС от 27 сентября 2019 г. по делу № А84-3825/2017

2. Апелляционное определение ВС от 16 января 2019 г. по делу № 3А-132/2018

3. Решение № 2-10343/2016 2-1206/2017

2-1206/2017(2-10343/2016;)-М-9268/2016 М-9268/2016 от 11 августа 2017 г.

по делу № 2-10343/2016 (СПб. Калининский Районный Суд.)

4. Решение № 2А-10053/2017 2А-10053/2017~М-6883/2017 М-6883/2017 от 29

ноября 2017 г. по делу № 2А-10053/2017 (СПб. Приморский районный суд)

5. Определение ВС от 29 января 2019 г. по делу № А56-36040/2017

6. Определение КС от 15 июля 2010 г. № 921- О-О (Дело “Охта-центра”)



Глоссарий

1. Земли особо охраняемых территорий - земли, имеющие особое ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов РФ или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота; и для которых установлен особый правовой режим. (ст.94 ЗК РФ)
2. Объект культурного наследия, являющийся произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства - преобразованные человеком фрагменты природного ландшафта, содержащие комплекс элементов благоустройства, планировки, озеленения, архитектуры малых форм, инженерных гидротехнических и иных сооружений и являющиеся единовременно или эволюционно сложившимся образованием.
3. Достопримечательные места. Предметом охраны достопримечательного места являются его градостроительные, геологические, ландшафтные, объемно-пространственные, планировочные, архитектурно-стилистические характеристики, ценные элементы застройки и благоустройства, совместные творения человека и природы, объекты, представляющие интерес с точки зрения архитектуры, истории, археологии, этнологии и экологии, функциональное назначение и мемориальное значение указанного достопримечательного места.
4. Историко-культурный музей-заповедник - расположенные в границах территорий историко-культурных музеев-заповедников и музейных комплексов объекты культурного наследия - ансамбли и достопримечательные места
5. Историческое поселение - включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.
6. Особо ценные земли – это зоны, в пределах которых находятся природные или искусственные объекты, имеющие важное значение и научную или историко-культурную ценность.



Спасибо за внимание и проявленный
интерес!

