

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Волгоградский государственный университет»
Институт права

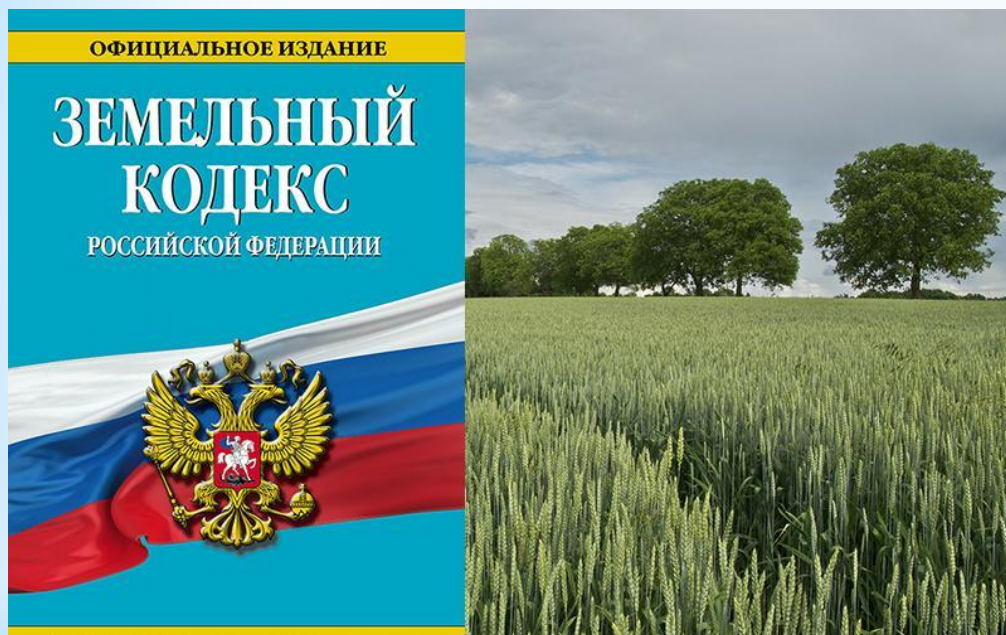
Приоритетные изменения Земельного Кодекса в 2015 году



Выполнила: студентка 4 курса
группы Ю-154
Шабалкина М. И.

Волгоград, 2018

Основополагающий нормативный акт



- **Федеральный Закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Базисная идея



**Усовершенствование
порядка
предоставления
земельных участков в
государственной
собственности и
изъятия недвижимого
имущества для
государственных или
муниципальных
нужд.**

Предоставлена возможность некоторым категориям граждан и организациям получить участок бесплатно



- лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;
- религиозной организации, которая имеет в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения;
- гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему участка в безвозмездное пользование для личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства или крестьянско-фермерского хозяйства при определенных условиях (необходимо использовать участок в соответствии с разрешенным использованием и работать по одной из специальностей, список которых определяет субъект РФ);
- гражданам, имеющим трех и более детей, если закон субъекта РФ предусматривает предоставление участков в собственность бесплатно.

Упрощен и подробно урегулирован порядок предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

Документы, на основании которых может быть образован земельный участок

БЫЛО

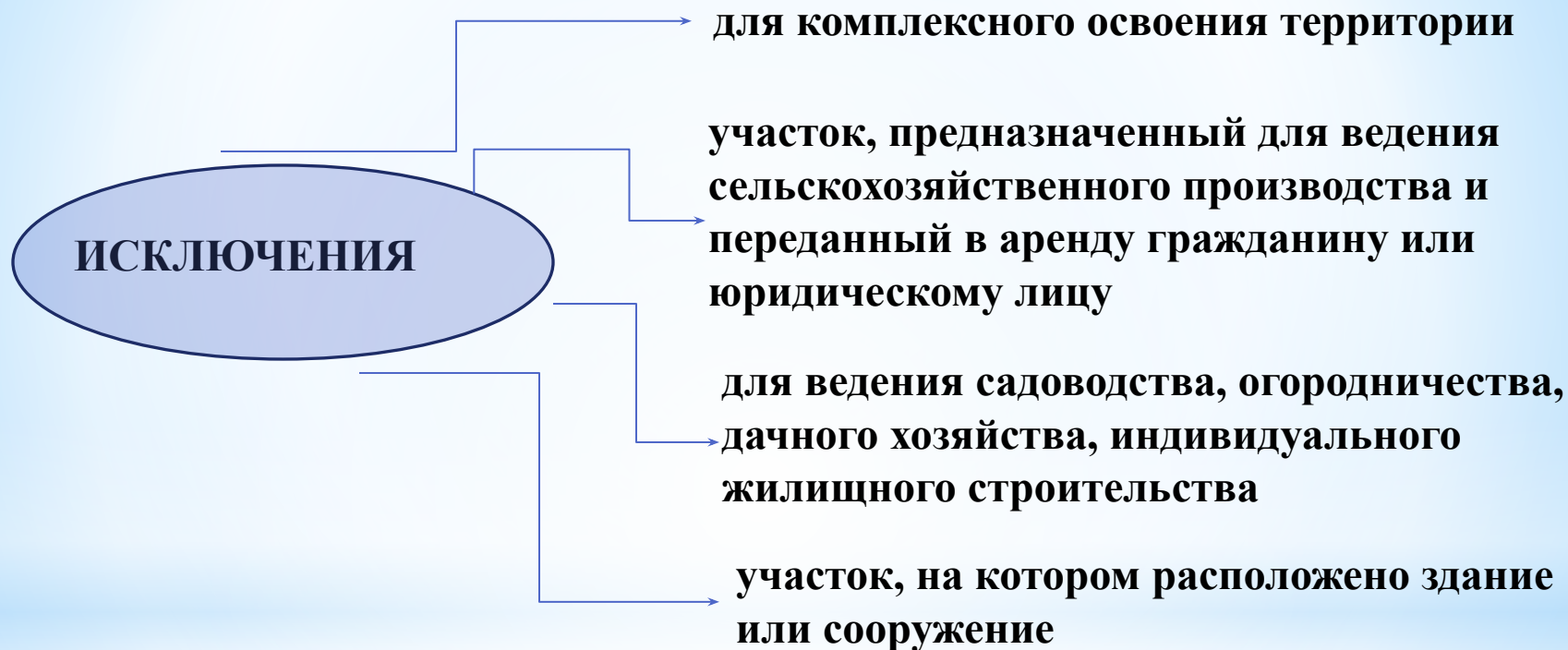
- 1) решение органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности (п. 1 ст. 113 ЗК РФ);
схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, являющаяся приложением к акту выбора земельного участка (п. 5 ст. 31 ЗК РФ);
- 2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, подготавливаемая для образования земельных участков для целей, не связанных со строительством (п. 4 ст. 34 ЗК РФ);
- 3) проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (п. 4 ст. 114 ЗК РФ, ст. 32 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»);
- 4) описание земельного участка, подготовленное гражданином для целей бесплатного предоставления земельного участка садового, огородного или дачного земельного участка (п. 4 ст. 28 того же федерального закона);
- 5) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (ч. 1 ст. 69 ЛК РФ);
- 6) проект планировки и проект межевания территорий (ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»).

СТАЛО

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее — ГрК РФ);
- 2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.



Установлено, что земельные участки предоставляются в собственность или аренду только на аукционе



Урегулирован порядок обмена публичного земельного участка на участок, находящийся в частной собственности

Земельный участок,
находящийся в гос. или
муниципальной собственности

Земельный участок,
находящийся в частной
собственности

Обмен земельных участков возможен, когда частный участок:

- изымается для государственных или муниципальных нужд;
- предназначен для размещения объекта социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры или если такие объекты уже есть на земельном участке.

При обмене участков оформляют договор мены. Здания и сооружения, которые расположены на участках, также становятся предметом договора мены.

Изменения в договоре аренды

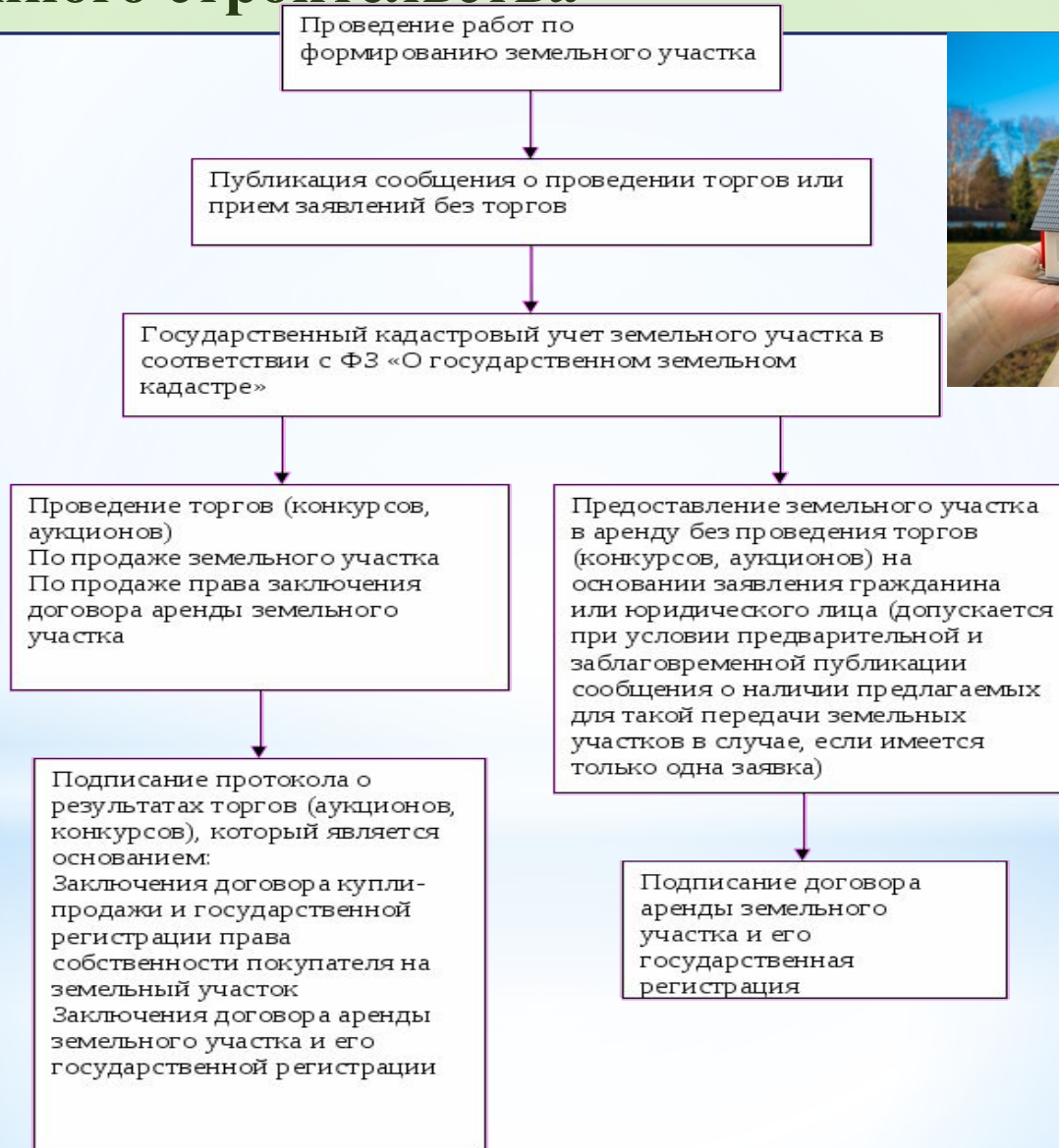
- Арендаторы земельных участков лишены преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок .
- Установлены предельные сроки договора аренды в зависимости от назначения использования участка
- Изменен порядок определения размера арендной платы за участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности



Введен запрет на продажу государственных и муниципальных участков, разрешенным видом использования которых является строительство



Установлен порядок предоставления земельных участков, на которых размещены объекты незавершенного строительства



Предусмотрена возможность перераспределения публичных и частных земельных участков

Перераспределять публичные земельные участки и земли, которые находятся в частной собственности, допускается:

- в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;**
- в целях приведения границ участков в соответствие проекту межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;**
- для размещения объектов капитального строительства, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;**
- в отношении земель, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства.**
- если не предоставлены гражданам, организациям, органам власти или местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, либо**
- если предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу или органу власти.**



Изменен порядок установления сервитутов на публичных земельных участках

Соглашение об установлении сервитута можно заключить при следующих условиях:

- размещении линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений;
- проведении изыскательских работ;
- ведении работ, связанных с пользованием недрами.

Закон устанавливает, что при заключении соглашения об установлении сервитута на срок до трех лет допускается сервитут в отношении части земельного участка без проведения работ, кадастрового учета и регистрации обременения.

Также появилась возможность использовать публичные земельные участки *без предоставления и установления сервитута* для проведения инженерных изысканий, ремонта линейного объекта, строительства временных или вспомогательных сооружений, размещения рекламных конструкций, нестационарных торговых объектов, изучения недр, осуществления деятельности для сохранения традиционного образа жизни коренных народов. Основанием для использования публичного земельного участка будет разрешение уполномоченного органа.



Спасибо за внимание!

