

The background of the slide is a light gray gradient with several realistic water droplets of various sizes scattered across it. The droplets have highlights and shadows, giving them a three-dimensional appearance.

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВЫПОЛНИЛА: АРЕФЬЕВА РАЙСА, БКУ - 402

Характеристика и виды земель специального назначения

Согласно ЗК РФ ст. 87 земли специального назначения - это земли, которые расположены за *чертой поселений* и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов. Основным целевым назначением данной категории земель является специальное назначения их для целей, обусловленных располагаемыми на этих землях объектами. Землями специального назначения признаются земли, отведенные в установленном порядке предприятиям, учреждениям и организациям для выполнения соответствующих задач.

Согласно ЗК РФ, ст. 87. в состав земель специального назначения входят:

- земли промышленности;
- энергетики;
- транспорта;
- связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны, безопасности;
- земли иного специального назначения.



Особенности правового режима этих земель устанавливаются [статьями 88 - 93](#) Земельного кодекса и учитываются при проведении зонирования территорий.

Формы земель специального назначения

• Форма разрозненных земельных участков:

Земельные участки предприятий, учреждений, организаций, станций железных дорог и т.д.



«Ленточная» форма:

Земли под автомобильными, железными дорогами, под трубопроводным транспортом и т.д.



Основные собственники

Согласно ст. 83 ЗК «земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту государственной границы российской федерации, другими объектами, отнесенными к ведению российской федерации в соответствии со [статьей 71](#) Конституции Российской Федерации, являются федеральной собственностью»

Правовые акты, регулирующие правоотношения по охране и использованию земель специального назначения:

Конституция РФ;

Земельный Кодекс РФ;

Налоговый Кодекс РФ;

ФЗ От 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. От 13.07.2015) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов«

ФЗ "О промышленной политике в российской федерации"



Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, если иное не установлено:

- 1) Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со [статьей 24](#) Земельного Кодекса могут предоставляться в безвозмездное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

(в ред. Федерального [закона](#) от 08.03.2015 N 48-ФЗ)

Признаки, обусловившие земли специального назначения самостоятельными в земельном фонде РФ

1. Основным целевым назначением данных земель является то, что они служат пространственным базисом для размещения объектов и сооружений разного хозяйственного назначения. Поэтому законодательством определяются особые требования к данным землям.
2. Использование земель специального назначения связано с вредным характером производственной деятельности расположенных на них объектах, что требует принятия специальных защитных мер.
3. Многие расположенные на данных землях объекты сами нуждаются в защите от воздействия окружающей среды (например, от снежных заносов), в связи с чем создаются специальные охранные зоны.
4. Входящие в состав данной категории земель земельные участки изъяты или ограничены в обороте и не могут предоставляться в частную собственность.



Правовой режим

Правовой режим земель специального назначения распространяется и на земли других категорий. В зависимости от нахождения в той или иной категории земли специального назначения имеют определенный правовой статус.

В правовом режиме большое значение имеет регулирование отношений соседства со смежными землепользователями.



На правовой режим земель специального назначения влияют следующие обстоятельства:

- объект, под который предоставлена земля специального назначения
- правовой статус субъектов, использующих земельный участок специального назначения
- особенности земель, на которые распространяется режим специального назначения
- обстановка, которая сложилась в той или иной местности.

Общий правовой режим земель специального назначения, присущий всем видам входящих в состав этих земель землепользования, действует на каждом из этих видов землепользования в преломлении к специальному режиму, установленному законом для земель промышленности, транспорта, энергетики и др.



Судебное дело

Решением Тракторозаводского районного суда г. Волгограда признано незаконным решение Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области об отказе Т. В переводе ЗУ из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны, безопасности и земель иного специального назначения»; суд обязал комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области устранить в полном объеме допущенные нарушения прав и свобод Т. , путём принятия решения о переводе ЗУ для строительства комплекса оптово-розничной торговли из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны, безопасности и земель иного специального назначения».

П. 1 ст. 4 ФЗ РФ №172 «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» перевод земель или ЗУ в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае установления в соответствии с ФЗ ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, либо запрета на такой перевод. Согласно п. 3 ст. 4 ФЗ РФ №172 перевод земель или ЗУ в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или ЗУ утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации. В судебном заседании ответчиком не представлено доказательств ограничения перевода ЗУ из одной категории в другую либо запрета на такой перевод, а также доказательств несоответствия испрашиваемого целевого назначения спорного ЗУ утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Таким образом, судом не было установлено ни одного правового основания для принятия комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области решения об отказе в переводе ЗУ сельскохозяйственного назначения, принадлежащего на праве собственности Т. В категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Суд обязал комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области принять решение о переводе ЗУ из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны, безопасности и земель иного специального назначения». (<http://trac.vol.sudrf.ru/>)

The background is a light gray gradient. In the top-left and bottom-right corners, there are several realistic-looking water droplets of various sizes, some overlapping. The text is centered horizontally and vertically.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!