

Презентация на тему
Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Выполнили студенты БКУ-401
Хохленкова Кристина
Харчевникова Екатерина
Сергеева Ирина

Определение категории земель

Земли сельскохозяйственного назначения - это земли, которые расположены за пределами населенных пунктов, предназначенные и предоставленные для нужд сельского хозяйства либо предназначенные для этих целей (ст. 77 ЗК РФ). В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.



- Основные собственники (степень ограничения земель в обороте)
- Согласно ст.78 ЗК субъектами земель сельскохозяйственного назначения признаются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования. Земельный кодекс РФ устанавливает, что земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:
- 1) гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;
- 2) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- 3) некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- 4) казачьими обществами;
- 5) опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;
- 6) общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов



- Правовые акты, регулирующие правоотношения по охране и использованию земель сельскохозяйственного назначения
- Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения представляет собой систему правовых норм, устанавливающих основы и порядок учета земель, контроля за их использованием, отношения по поводу охраны угодий, их использования и др.
- Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом РФ, Налоговым кодексом РФ, Федеральными законами от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", от 10 января 1996 г. N 4-ФЗ "О мелиорации", от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", от 8 декабря 1995 г. N 193-ФЗ "О сельскохозяйственной кооперации", от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и др. Кроме того, нормы конституционного, административного, гражданского, финансового и иных отраслей законодательства имеют существенное значение для определения прав на участки, в том числе рассматриваемой категории земель.



Права собственности на земельные доли в сельскохозяйственных коммерческих организациях имеют свои собственники. В п.4 Указом Президента РФ от 7 марта 1996 г. "О реализации конституционных прав граждан на землю", от 7 марта 1996 года установлено, что собственник земельной доли без согласия других участников долевой собственности вправе:

- Передавать ее по наследству;
- Использовать земельную долю (с выделением земельного участка в натуре) для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства;
- Продать или подарить земельную долю;
- Обменять ее на имущественный пай или земельную долю в другом хозяйстве;
- Передать ее на условиях договора ренты или пожизненного содержания;
- Внести земельную долю или право пользования этой долей в уставный капитал или паевой фонд сельскохозяйственной организации.

Основные положения, выносимые на защиту:

- 1. Ограничения права собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения
- 2. Проблема ограничения права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения рассматривается на базе основополагающего правила о недопустимости произвольного вмешательства государства в осуществление права собственности.
- 3. Введение ограничений права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения не должно ущемлять правовую свободу собственника земельного участка настолько, что в силу затруднений в осуществлении отдельных правомочий, он окажется не в состоянии непрерывно и беспрепятственно осуществлять сельскохозяйственную деятельность по производству сельскохозяйственной продукции
- 4. На основе исследований договорных способов ограничения права собственности определены основные требования ограничения права государственной собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, передаваемый в доверительное управление.
- 5. На основе анализа публично-правовых внедоговорных способов ограничений права собственности
- 6. Предлагаются научно обоснованные меры ограничения и прекращения права собственности на отдельные виды земельных участков сельскохозяйственного назначения:
 - - дополнить ст. 6 «Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения» Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» нормой, предусматривающей принудительного отчуждения у собственника земельного участка, подвергшегося радиоактивному загрязнению, с предоставлением равноценного земельного участка.
- 7. Предлагается научно обоснованная классификация способов прекращения права собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.
- 8. Под ненадлежащим использованием собственником земельного участка сельскохозяйственного назначения предлагается понимать систематическое и виновное невыполнение собственником в отношении земельного участка определенных законом обязанностей
- 9. При применении правил ст. 284 ГК РФ и ст. 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»



- Административная ответственность является наиболее распространенным видом ответственности за земельные правонарушения. Исходя из легального определения административного правонарушения (ст. 2.1 КоАП) составы земельных правонарушений бывают установлены только в нормах КоАП и бывают предусмотрены специальными законами субъектов
- Субъектами административной ответственности за земельные правонарушения являются физические (в том числе должностные) и юридические лица
- Административная ответственность за земельные правонарушения в федеральном законодательстве предусмотрена в виде административного штрафа, возможно и наложение предупреждения (к примеру, за неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица госземконтроля, а равно воспрепятствование осуществлению этим должностным лицом служебных обязанностей).
- Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства являются такие административные правонарушения, как самовольное занятие земельных участков или использование их без правоустанавливающих документов, неиспользование земельных участков, использование земельных участков не по целевому назначению.
- Уголовная ответственность применяется при совершении преступления - виновно совершенное общественно опасное деяние, запрещенное УК под угрозой наказания

- Пример судебного дела.
- Споры о праве на земельный участок, выделенный одному из супругов в период брака
- По общему правилу имущество, нажитое супругами в браке, является их совместной собственностью. К такому имуществу ст. 34 СК РФ отнесены доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Общим имуществом супругов также являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.
- Собственностью каждого из супругов является имущество, принадлежавшее каждому из них до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (ст. 36 СК РФ).
- Возможность применения гражданского законодательства к имущественным отношениям между членами семьи, не урегулированным СК РФ, прямо предусмотрена законом (ст. 4 СК РФ). Вместе с тем имущественные отношения по владению, пользованию, распоряжению земельными участками являются предметом не только гражданского, но и земельного законодательства. Причем именно законами о земле регламентированы отношения по наделению граждан земельными участками в административно-правовом порядке, что не всегда учитывается на практике.

