

Понятие правового режима земель запаса



Земельные ресурсы - вся земля (т.е. вся территория) в пределах определенных границ. Земельные ресурсы Российской Федерации - это вся ее территория, т.е. вся земля (включая водопокрытую) в пределах государственных границ страны. Хотя отдельные части земельных ресурсов в каждый конкретный момент могут быть объектами собственности и пользования различных субъектов, в целом они являются единым природным объектом. И как таковые они обладают различными природными качествами и свойствами, представляющими народнохозяйственный интерес (почвенным плодородием, лесопокрытостью, водопокрытостью, содержанием полезных ископаемых и т.п.), которые в связи с этим целесообразно использовать определенным образом.

Под понятием **«правовой режим земель»** можно понимать установленную законом систему общественных отношений по использованию отдельных частей земельных ресурсов.

Иначе, **правовой режим земель** — установленный законом порядок государственного регулирования использования и охраны земли, обеспеченный мерами предупреждения правонарушений и установленной ответственности за их совершение.



Виды правового режима земель:

- общий (присущий всему составу земель Российской Федерации);
- особенный (особый - присущий отдельным категориям земель);
- специальный (конкретный - присущий конкретным земельным участкам).

К землям запаса относятся все земли, не включенные в земли иных категорий либо исключаемые из их состава.

- Согласно ЗК РФ землями запаса могут быть земли, одновременно отвечающие трем условиям.
 - Во-первых, земли должны находиться в государственной и муниципальной собственности.
- Во-вторых, земли не должны быть предоставлены гражданам и юридическим лицам.
- В-третьих, земли не должны использоваться до их перевода в иные категории и последующего предоставления различным лицам.
- По существу, к землям запаса могут относиться только те земли, которым придается резервное значение.

Земли запаса находятся в государственной или муниципальной собственности. К землям запаса не относятся земли, включенные в фонд перераспределения земель, правовой режим которого урегулирован в ст. 60 Земельного кодекса РФ. Земли фонда перераспределения относятся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земли запаса могут быть использованы для нужд отгонного животноводства, например черные земли, т. е. земли, не покрываемые устойчивым снежным покровом и потому удобные для пастьбы скота в зимнее время. Отнесение земель к землям запаса не исключает их использования, но данное использование будет специфичным.

В состав земель запаса могут быть также включены при определенных условиях иные земельные участки, например в случаях консервации согласно п. 3 ст. 14 Земельного кодекса РФ.

В соответствии с ФЗ от 17 июля 2001 г. № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» земли запаса должны быть отнесены к федеральной собственности, собственности субъектов РФ или муниципальной собственности.

В ст. 3-5 вышеуказанного Закона предусматривается, что на землях запаса может располагаться недвижимое имущество. Этим недвижимым имуществом могут быть как природные объекты, так и объекты искусственного происхождения.

Федеральную собственность, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность на земли запаса предлагается определять исходя из того, в чьей собственности находятся или находились объекты, расположенные на этих землях.

В п. 2 ст. 103 Земельного кодекса РФ запрещается использовать земли запаса до перевода их в другую категорию земель.

Однако для использования земель в целях прогона скота, охоты и некоторых иных нужд предоставления земельных участков конкретным гражданам и юридическим лицам не требуется.

Спасибо за внимание