

Основные нормативные акты

Действующее законодательство в соответствии с Конституцией РФ находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ. Правовые основы законодательства включают в себя следующие нормативные акты:

1. Конституция РФ;
2. Земельный кодекс РФ (далее - ЗК РФ);
3. Федеральные законы, нормы которых должны соответствовать ЗК РФ;
4. Указы Президента РФ, принимаемых в соответствии с Федеральными законами;
5. Указы Президента РФ; постановления Правительства РФ; ведомственные акты;
6. Нормативные правовые акты субъектов Федерации и органов местного самоуправления.

Конституция РФ содержит ряд положений, которые являются отправными для земельного законодательства.

Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" являются отраслевыми законами, обладающими приоритетом в регулировании земельных отношений и создают правовые гарантии провозглашенных в Конституции РФ земельных прав граждан, устанавливают приоритет охраны земли перед использованием в качестве недвижимости; приоритет ценных и особо охраняемых земель перед другими категориями земель.

Земельным законодательством устанавливаются нормы, специально регламентирующие использование земель сельскохозяйственного назначения. Так, в целях установления правовых основ государственного регулирования обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения при осуществлении собственниками, владельцами и пользователями, в том числе и арендаторами, земельных участков хозяйственной деятельности на уровне Российской Федерации был принят Федеральный закон от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

Значительное число земельных норм содержится в федеральных законах, затрагивающих наряду с иными вопросы охраны, использования и оборота земель. Так отношения, связанные с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на земельные участки, регулируются Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ. «О государственной регистрации недвижимости». Отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров регулируется Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Правовые режимы земель, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, а также гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, регулируют соответственно Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» и Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан». С 01.01.2019 вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Особенности правового режима отдельных категорий земель определены в законах Российской Федерации от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»; от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»; в Лесном, Водном, Градостроительном кодексах и иных нормативных актах.

Правовые основы проведения землеустройства, в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов установлены Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

К федеральным законам, содержащим нормы земельного права, также относятся Гражданский кодекс РФ (далее-ГК РФ), Уголовный кодекс РФ (далее- УК РФ), Кодекс РФ об административных правонарушениях (далее-КоАП РФ). Так, ГК РФ содержит главу 17, регулиющую право собственности и иные вещные права на землю. В КоАП РФ и УК РФ содержатся составы земельных правонарушений (преступлений), за которые устанавливается и применяется соответственно административная и уголовная ответственность.

Правительством РФ в сфере регулирования земельных отношений приняты следующие постановления:

«О порядке доведения кадастровой стоимости земельных участков до ведения налогоплательщиков» от 07.02.2008 № 52;

«Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» от 16.07.2009 № 582;

«Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» от 03.12.2014 № 1300.

Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Приказом Минэкономразвития России от 12.01.2015 № 1 утвержден Перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

На основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъектов РФ органы исполнительной власти Владимирской области в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы

земельного права. Среди таких нормативных правовых актов, в области регулирования земельных отношений можно назвать:

Закон Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области»;

Закон Владимирской области от 10.05.2017 № 37-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципального образования город Владимир Владимирской области отдельными государственными полномочиями исполнительного органа государственной власти Владимирской области»;

Постановление администрации Владимирской обл. от 20.03.2015 № 236 «Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

Постановление администрации Владимирской обл. от 25.03.2015 № 253 «Об утверждении Порядка определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в государственной собственности Владимирской области, землями или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»;

Постановление администрации Владимирской обл. от 03.06.2015 № 506 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Что касается принятия нормативных актов на уровне муниципального образования город Владимир, то на основании и во исполнение ЗК РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, нормативных правовых актов Владимирской области органы местного самоуправления также в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

К таким нормативным актам относятся:

Решение Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.03.2005 № 59 «О новой редакции «Порядка управления земельными ресурсами города Владимира»;

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 23.12.2009 № 273 «О «Порядке установления публичных сервитутов в интересах местного самоуправления и местного населения города Владимира»;

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 20.10.2010 № 191 «О «Положении о земельном налоге на территории муниципального образования город Владимир»;

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 31.10.2011 № 183 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Владимир» (вместе с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования (городской округ) город Владимир»);

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 28.05.2013 № 88 «О «Положении о порядке освобождения самовольно занятых земельных участков на территории муниципального образования город Владимир»;

Решение Совета народных депутатов города Владимира от 25.12.2015 № 109 «О Положении об управлении земельными ресурсами администрации города Владимира».