

Земельный кодекс РСФСР

Кодекс РСФСР · № 1103-І · от 25.04.1991 · Утратил силу

Кодекс РСФСР от 25.04.1991 г. № 1103-І (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР от 1991 г., № 22, ст. 768)

Утратил силу - Федеральный закон
от 25.10.2001 г. N 137-ФЗ

Земельный кодекс РСФСР
Раздел І

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава І. Основные положения

Статья 1. Задачи земельного законодательства РСФСР

Задачами земельного законодательства Российской Советской Федеративной Социалистической Республики являются регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, создание условий для равноправного развития различных форм хозяйствования на земле, воспроизводства плодородия почв, сохранения и улучшения природной среды и охрана прав на землю граждан, предприятий, учреждений и организаций.

Статья 2. Земельное законодательство Союза ССР, РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР

Земельные отношения в РСФСР регулируются настоящим Кодексом, иным законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР, актами местных Советов народных депутатов, изданными в пределах их компетенции.

Горные, лесные и водные отношения, отношения по использованию и охране растительного и животного мира, культурных ландшафтов, атмосферного воздуха регулируются специальным законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 3. Формы собственности на землю

В РСФСР подтверждается многообразие и равенство государственной, колхозно-кооперативной, частной, коллективно-долевой форм собственности, поддерживается развитие всех форм хозяйствования: колхозов, совхозов, крестьянских хозяйств, их кооперативов и ассоциаций.

В соответствии с Конституцией РСФСР земля в Российской Федерации является достоянием народов, проживающих на соответствующей территории.

В РСФСР устанавливаются государственная собственность на землю и собственность граждан и (или) их коллективов (совместная или долевая).

Собственниками земли выступают: государство в лице РСФСР и республик, входящих в ее состав, граждане, колхозы, коллективы

других кооперативных сельскохозяйственных предприятий и акционерных обществ, в том числе созданных на базе совхозов и других государственных сельскохозяйственных предприятий.

Формы собственности на землю в республиках, входящих в состав РСФСР, могут устанавливаться законами этих республик, изданными в соответствии с Конституцией РСФСР и Конституциями республик.

Статья 4. Состав земель РСФСР

В соответствии с основным целевым назначением все земли РСФСР подразделяются на:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

В местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп и в зонах охраны памятников истории и культуры и музеев-заповедников законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР, может быть установлен по согласованию с соответствующим Советом народных депутатов особый режим использования указанных категорий земель.

Статья 5. Отнесение земель к категориям и перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к указанным в статье 4 настоящего Кодекса категориям и перевод их из одной категории в другую производится в связи с изменением целевого назначения земель и в случаях, предусмотренных законодательством РСФСР, местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией при изъятии и предоставлении земель.

Статья 6. Государственная собственность на землю

Государственная собственность на землю выступает в виде федеральной собственности РСФСР и собственности республик, входящих в состав РСФСР, за исключением земель, переданных в собственность граждан, колхозов, коллективов других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных обществ. Земли, находящиеся в государственной собственности, могут передаваться Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией в пользование, пожизненное наследуемое владение и собственность за исключением случаев, предусмотренных законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Совхозам, другим государственным сельскохозяйственным предприятиям земля, находящаяся в государственной собственности, передается в бессрочное (постоянное) пользование. В случаях преобразования этих предприятий в акционерные общества или кооперативные сельскохозяйственные предприятия земля по решению их коллективов может передаваться в коллективную собственность (совместную или долевую).

(Часть исключена - Закон Российской Федерации от 28.04.93 г. N 4888-I)

Земли, находящиеся в собственности республик, входящих в состав РСФСР, могут предоставляться предприятиям, учреждениям, организациям РСФСР на условиях и в порядке, устанавливаемых договором между РСФСР и республикой, а также законодательством соответствующей республики.

Статья 7. Собственность граждан, пожизненное наследуемое владение и аренда земельных участков

Граждане РСФСР в соответствии с настоящим Кодексом имеют право по своему выбору на получение в собственность, пожизненное наследуемое владение или аренду земельных участков для: ведения крестьянского (фермерского) хозяйства; индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в городах, поселках и сельских населенных пунктах; садоводства; огородничества; животноводства; иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства.

Гражданам РСФСР и других союзных республик земельные участки в пожизненное наследуемое владение или в аренду предоставляются для: индивидуального или коллективного дачного строительства; строительства коллективных и индивидуальных гаражей; предпринимательской деятельности и иных, не запрещенных законом целей.

Передача земельных участков в собственность граждан производится местными Советами народных депутатов за плату и бесплатно.

Бесплатно земельные участки передаются в собственность граждан:

для крестьянского (фермерского) хозяйства - в пределах средней земельной доли, сложившейся в данном административном районе в расчете на одного работающего в сельском хозяйстве (включая пенсионеров, ранее работавших в сельском хозяйстве, а также лиц, занятых в социальной сфере на селе);

для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельской местности - в пределах норм, устанавливаемых в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса;

для садоводства и животноводства - все ранее предоставленные земельные участки, а также вновь предоставляемые для этих целей малопродуктивные сельскохозяйственные угодья и нарушенные земли. За плату земельные участки передаются в собственность граждан для садоводства и животноводства при предоставлении для этих целей продуктивных сельскохозяйственных угодий, а также для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в городах и поселках. Городские, поселковые Советы народных депутатов вправе устанавливать льготы или освобождать от платы отдельные категории граждан (пенсионеров, очередников на получение жилой площади и других категорий граждан) при передаче им земель для строительства жилых домов усадебного типа. Уровень продуктивности земель определяется по кадастровой оценке.

За плату также передаются земельные участки в собственность для крестьянского (фермерского) хозяйства сверх средней земельной доли до норм, устанавливаемых в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса.

Возврат земельных участков бывшим собственникам и их наследникам не допускается, они могут получить земельные участки в собственность на общих основаниях.

Иностранным гражданам земельные участки в собственность и пожизненное наследуемое владение не передаются.

Статья 8. Коллективная совместная собственность на земельные участки

Земельные участки могут принадлежать гражданам на праве коллективной совместной собственности без определения для каждого из них конкретной земельной доли.

В коллективную совместную собственность граждан могут быть переданы земли колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных обществ, в том числе созданных на базе государственных сельскохозяйственных предприятий, и земли общего пользования садоводческих товариществ - по решению общих собраний этих предприятий, кооперативов и товариществ.

Определение конкретной земельной доли и ее выдел гражданину производится при его выходе из сельскохозяйственного предприятия для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства или продажи в соответствии со статьей 11 настоящего Кодекса, а также при ликвидации сельскохозяйственного предприятия.

В коллективную совместную собственность граждан, являющихся членами сельскохозяйственных предприятий, земельные участки передаются бесплатно в пределах площади, исчисляемой путем умножения средней расчетной доли, сложившейся в данном административном районе, на число членов данного конкретного хозяйства. Оставшаяся площадь земель, закрепленных за указанным предприятием, может быть получена за плату, вносимую членами сельскохозяйственного предприятия в соответствующий Совет народных

депутатов.

Земли общего пользования садоводческих товариществ передаются им бесплатно и разделу не подлежат.

Выкуп земель, находящихся в коллективной совместной собственности, при их предоставлении для государственных и общественных нужд осуществляется местными Советами народных депутатов в пределах их компетенции и за счет их бюджета.

Статья 9. Коллективно-долевая собственность на земельные участки

Земельные участки могут передаваться гражданам на праве коллективно-долевой собственности с определением конкретной земельной доли каждого гражданина в количественном выражении. В коллективно-долевую собственность граждан могут передаваться земли колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерных обществ, в том числе созданных на базе государственных сельскохозяйственных предприятий.

Вопрос о получении земельных участков в коллективно-долевую собственность решается общим собранием работников (членов) коллектива, которое определяет долю каждого работника. Доля не должна быть более предельных размеров земельных участков, передаваемых в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливаемых в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса. В коллективно-долевую собственность граждан, являющихся работниками (членами) указанных в данной статье предприятий, земельные участки передаются в порядке, предусмотренном частями 4 и 7 статьи 7 настоящего Кодекса.

Часть земель сельскохозяйственного предприятия, не закрепленная в коллективно-долевую собственность, остается в государственной собственности и передается этому предприятию на праве бессрочного (постоянного) пользования и ограничивается в натуре (на местности). Вновь принятым работникам (членам) предприятия земельная доля может быть выделена из данных земель в порядке, установленном настоящей статьей.

Государственный акт на право собственности, бессрочного (постоянного) пользования выдается соответствующему сельскохозяйственному предприятию с указанием в нем размера земель, находящихся в государственной и коллективно-долевой собственности, списка собственников и земельной доли каждого из них. Право собственности на земельную долю удостоверяется специальными документами, выдаваемыми местными Советами народных депутатов, в которых указывается размер земельной доли.

Статья 10. Права собственников при коллективно-долевой собственности на земельные участки

Распоряжение земельными участками, находящимися в коллективно-долевой собственности граждан, осуществляется решением общего собрания коллектива собственников или избранным им органом

управления.

Каждый член сельскохозяйственного предприятия при выходе из него имеет право на получение своей доли в виде земельного участка для использования его в сельскохозяйственных целях или продажи местному Совету народных депутатов в соответствии со статьей 11 настоящего Кодекса. Земельная доля может быть передана по наследству. Наследник земельной доли обладает такими же правами, как и член сельскохозяйственного предприятия.

Выкуп указанных земельных участков при их предоставлении для государственных и общественных нужд производится местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией и за счет их бюджета. При этом на счет каждого сособственника начисляется сумма, компенсирующая уменьшение его земельной доли.

В случае ликвидации сельскохозяйственного предприятия каждый сособственник имеет право на получение земельного участка в натуре (на местности) для его использования в сельскохозяйственных целях или его продажу местному Совету народных депутатов.

Статья 11. Приобретение земельных участков в собственность и их продажа

Приобретение земельных участков в собственность на основании статей 7, 8, 9 настоящего Кодекса осуществляется через местный Совет народных депутатов, на территории которого расположен земельный участок.

Продажа или иное отчуждение земельных участков регулируются в соответствии со статьей 12 Конституции РСФСР.

Статья 12. Бессрочное (постоянное) пользование земельными участками

В бессрочное (постоянное) пользование земельные участки предоставляются колхозам, сельскохозяйственным кооперативам, акционерным обществам (если в них не введена собственность на землю), совхозам, другим государственным сельскохозяйственным предприятиям, а также предприятиям, учреждениям и организациям, включая юридические лица союзных республик и совместные предприятия, независимо от формы собственности и сферы их деятельности.

Статья 13. Аренда земельных участков

На условиях аренды земельные участки предоставляются гражданам РСФСР и других союзных республик, иностранным гражданам, лицам без гражданства, юридическим лицам, указанным в статье 12 настоящего Кодекса, международным объединениям и организациям с участием советских и иностранных юридических лиц, международным организациям, иностранным государствам, иностранным юридическим лицам, а в случаях, установленных законодательством республик, входящих в состав РСФСР, иным организациям и лицам.

Арендодателями земельных участков являются соответствующие

Советы народных депутатов и собственники земли.

Аренда земли у местных Советов народных депутатов может быть краткосрочной - до пяти лет (для пастьбы скота, сенокошения, огородничества, государственных и общественных нужд) и долгосрочной - до пятидесяти лет.

Граждане, имеющие земельные участки в собственности, могут передавать их в аренду на срок до пяти лет лишь в случаях временной нетрудоспособности, призыва на действительную военную службу в ряды Вооруженных Сил СССР, поступления на учебу. В случае наследования земельных участков несовершеннолетними детьми допускается передача этих участков в аренду под контролем местных Советов народных депутатов на срок до достижения совершеннолетия наследником.

Временно неиспользуемые сельскохозяйственные угодья, находящиеся в собственности колхозов, коллективов других кооперативных сельскохозяйственных предприятий и акционерных обществ, могут быть переданы в аренду для сельскохозяйственного использования на срок не более пяти лет.

(Часть исключена - Закон Российской Федерации от 28.04.93 г. N 4888-1)

Законодательством республик, входящих в состав РСФСР, могут быть предусмотрены другие случаи передачи земельных участков в аренду собственниками земли.

В случае смерти арендатора до истечения срока аренды, право аренды земельных участков переходит одному из его наследников в соответствии со статьями 61 и 62 настоящего Кодекса.

Основные условия аренды земельных участков определяются в соответствии с настоящей статьей, а также статьями 41, 42, 44, 47, 48 настоящего Кодекса и конкретизируются в договоре аренды, который регистрируется в соответствующем Совете народных депутатов.

Статья 14. Временное пользование земельными участками

Во временное пользование земельные участки передаются гражданам, предприятиям, учреждениям и организациям землевладельцами, землепользователями и арендаторами из их земель по договору на право временного пользования земельным участком, который регистрируется в соответствующем Совете народных депутатов.

Предельный срок временного пользования землей устанавливается не более трех лет, за исключением случаев, предусмотренных частью третьей настоящей статьи и статьями 86 и 87 настоящего Кодекса.

Для ведения северного оленеводства и отгонного животноводства земельные участки могут предоставляться во временное пользование на срок до двадцати пяти лет.

Плата за временное пользование землей поступает землевладельцу, землепользователю или арендатору, заключившим договор о временном пользовании земельным участком.

По решению местного Совета народных депутатов земельные участки собственников земли, землевладельцев и землепользователей по согласованию с ними могут предоставляться во временное

пользование для государственных и общественных нужд в порядке, установленном статьей 29 настоящего Кодекса. На основании указанного решения заключается договор между заинтересованными сторонами, который регистрируется в соответствующем Совете народных депутатов.

Глава II. Компетенция РСФСР, республик, входящих
в состав РСФСР, и Союза ССР в области
регулирования земельных отношений

Статья 15. Компетенция РСФСР в области регулирования земельных отношений

Ведению РСФСР в области регулирования земельных отношений
подлежит:

- 1) разработка и совершенствование земельного законодательства РСФСР;
- 2) установление границ особо охраняемых природных территорий, входящих в состав нескольких республик, краев и областей, в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп, а также особо охраняемых природных территорий и территорий памятников, историко-культурных заповедников (музеев-заповедников) и национальных парков республиканского (РСФСР) значения по согласованию с соответствующими местными Советами народных депутатов;
- 3) установление единых для РСФСР принципов платы за землю;
- 4) разработка и выполнение совместно с Советами народных депутатов республиканских программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 5) организация государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 6) организация землеустройства, ведения государственного земельного кадастра и мониторинга земель;
- 7) защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

Статья 16. Компетенция республик, входящих в состав РСФСР, в области регулирования земельных отношений

Ведению республик, входящих в состав РСФСР, в области регулирования земельных отношений подлежит осуществление полномочий, указанных в статье 15 настоящего Кодекса, на территории этих республик.

Статья 17. (Исключена - Закон Российской Федерации от 28.04.93 г. N 4888-I)

Глава III. Компетенция местных Советов народных
депутатов в области регулирования

Статья 18. Компетенция сельских, поселковых Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений

Ведению сельских, поселковых Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежит:

- 1) предоставление земельных участков в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование и передача их в собственность и аренду в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса;
- 2) регистрация права собственности на землю, права землевладения, землепользования, договоров на временное пользование и аренду земельных участков;
- 3) организация ведения земельного кадастра;
- 4) планирование использования земель, находящихся в их ведении;
- 5) организация разработки и осуществление генеральных планов, проектов планировки и застройки населенных пунктов;
- 6) изъятие земельных участков (в том числе выкуп и принудительный выкуп у собственников) для государственных нужд в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса;
- 7) согласование вопросов изъятия и предоставления земель вышестоящими Советами народных депутатов;
- 8) взимание платы за землю;
- 9) государственный контроль за использованием и охраной земель;
- 10) защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- 11) разрешение земельных споров.

Статья 19. Компетенция городских Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений

Ведению городских Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежит:

- 1) предоставление на основании утвержденного генерального плана города и проекта планировки и застройки земельных участков в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование и передача их в собственность и аренду в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса;
- 2) регистрация права собственности на землю, права землевладения, землепользования, договоров на временное пользование и аренду земельных участков;
- 3) организация ведения земельного кадастра;
- 4) планирование использования земель, находящихся в их ведении;
- 5) организация разработки и осуществления генеральных планов, проектов планировки и застройки, планов земельно-хозяйственного

устройства городов;

6) изъятие земельных участков (в том числе выкуп и принудительный выкуп у собственников) для государственных нужд в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса;

7) взимание платы за землю;

8) государственный контроль за использованием и охраной земель;

9) защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

10) разрешение земельных споров.

Городские Советы народных депутатов вправе делегировать районным в городах Советам народных депутатов отдельные полномочия в области регулирования земельных отношений.

Статья 20. Компетенция районных Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений

Ведению районных (городских, в административном подчинении которых находится район) Советов народных депутатов в области регулирования земельных отношений подлежит:

1) предоставление земельных участков в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование и передача их в собственность и аренду в соответствии со статьями 23, 58 и 59 настоящего Кодекса;

2) регистрация права собственности на землю, права землевладения, землепользования, договоров на временное пользование и аренду земельных участков;

3) организация ведения земельного кадастра;

4) планирование использования земель, находящихся в их ведении;

5) организация разработки и осуществления генеральных планов, проектов планировки и застройки, планов землепользования и застройки городов и других населенных пунктов;

6) изъятие земельных участков (в том числе выкуп и принудительный выкуп у собственников) для государственных нужд в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса;

7) взимание платы за землю;

8) установление границ территории земель, передаваемых в ведение сельских и поселковых Советов народных депутатов по согласованию с ними;

9) государственный контроль за использованием и охраной земель;

10) защита прав собственности земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

11) разрешение земельных споров.

Статья 21. Компетенция краевых, областных, автономных областей и автономных округов Советов народных депутатов в сфере регулирования земельных отношений

Ведению краевых, областных, автономных областей, автономных округов Советов народных депутатов в сфере регулирования земельных отношений подлежит:

- 1) установление на основании соответствующих проектных разработок границ территорий с особым правовым режимом использования земель по согласованию с соответствующими Советами народных депутатов;
- 2) разработка и выполнение (осуществление) краевых, областных, окружных (автономных округов) программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;
- 3) организация ведения земельного кадастра и мониторинга земель;
- 4) планирование использования земель;
- 5) предоставление земельных участков под объекты, имеющие союзное, республиканское и межрегиональное значение, для строительства и расширения промышленных предприятий краевого, областного и окружного (автономного округа) подчинения и земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества и животноводства жителям городов республиканского, краевого, областного, окружного (автономного округа) подчинения по согласованию с районными, городскими, поселковыми и сельскими Советами народных депутатов;
- 6) установление предельных размеров земельных участков, передаваемых гражданам в собственность, пожизненное наследуемое владение;
- 7) государственный контроль за использованием и охраной земель;
- 8) защита прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;
- 9) разрешение земельных споров.

Статья 22. Депутатские земельные комиссии при местных Советах народных депутатов. Государственный комитет РСФСР по земельной реформе

Местными Советами народных депутатов для рассмотрения вопросов, связанных с земельными отношениями и проведением земельной реформы, создаются депутатские земельные комиссии, работающие в тесном взаимодействии с местными органами по земельной реформе и земельным ресурсам и другими органами.

Государственный комитет РСФСР по земельной реформе и его органы на местах обеспечивают практическое осуществление земельной реформы совместно с местными Советами народных депутатов.

Комитеты по земельной реформе и земельным ресурсам в республиках, входящих в состав РСФСР, краях, областях, автономных областях, автономных округах, районах и городах ведут работу под руководством Государственного комитета РСФСР по земельной реформе и Советов народных депутатов. Государственный комитет РСФСР по

земельной реформе осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным Советом Министров РСФСР.

Глава IV. Изъятие, предоставление и передача
земельных участков в собственность
и аренду

Статья 23. Органы, имеющие право изъятия и предоставления
земельных участков во владение, пользование,
а также передачи их в собственность и аренду

Изъятие (включая выкуп, в том числе и принудительный)
земельных участков в целях предоставления их гражданам,
предприятиям, учреждениям и организациям производится по решению
соответствующего Совета народных депутатов:

1. Сельские, поселковые Советы народных депутатов изымают, предоставляют в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передают в собственность и аренду земельные участки в пределах черты сельских населенных пунктов, поселков, а также из фонда других земель, переданных в их ведение, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 этой статьи и статьями 58 и 59 настоящего Кодекса.
2. Городские Советы народных депутатов изымают на основании статьи 39 настоящего Кодекса, предоставляют в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передают в собственность и аренду земельные участки в пределах городской черты, а также из других земель, переданных в их ведение решением районного Совета народных депутатов, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 4 настоящей статьи.
3. Районные (городские, в административном подчинении которых находится район) Советы народных депутатов изымают на основании статьи 39 настоящего Кодекса, предоставляют в пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) и временное пользование, передают в собственность и аренду земельные участки из всех земель в границах района, за исключением случаев, указанных в пунктах 1, 2 и 4 настоящей статьи.
4. Краевые, областные, автономных областей, автономных округов Советы народных депутатов предоставляют по согласованию с сельскими, поселковыми, городскими, районными Советами народных депутатов земельные участки для строительства объектов, имеющих союзное, республиканское и межрегиональное значение, для строительства новых и расширения промышленных предприятий, краевого, областного и окружного (автономного округа) значения, не связанных с сельскохозяйственным производством, а также предоставляют земельные участки, предназначенные для садоводства, огородничества и животноводства жителям городов республиканского, краевого, областного и окружного (автономного округа) подчинения из специального фонда земель, образуемого в соответствии со статьей 39

настоящего Кодекса и частично передаваемого в их ведение районными Советами народных депутатов по согласованию с сельскими, поселковыми, городскими Советами народных депутатов. Местные Советы народных депутатов могут передавать свои полномочия по изъятию, предоставлению и передаче земель их исполнительным и распорядительным органам или президиумам.

Статья 24. Изъятие сельскохозяйственных угодий, земель, занятых особо охраняемыми природными и историко-культурными объектами

Изъятие сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой выше среднерайонного уровня с целью их предоставления для несельскохозяйственных нужд допускается лишь в исключительных случаях, связанных с выполнением международных обязательств, разработкой месторождений ценных полезных ископаемых, строительством объектов культуры и истории, здравоохранения, образования, дорог, магистральных трубопроводов, линий связи, электропередачи и других линейных сооружений при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов. Законодательством республик, входящих в состав РСФСР, могут предусматриваться другие случаи изъятия ценных сельскохозяйственных угодий.

Изъятие особо ценных для данного региона продуктивных земель, в том числе опытных полей (участков) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений, а также земель природно-заповедного фонда, историко-культурного назначения и других особо охраняемых территорий не допускается. Перечень участков таких земель устанавливается краевыми, областными, автономных областей, автономных округов Советами народных депутатов, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - законодательством этих республик.

Статья 25. Изъятие земель пригородных и зеленых зон, земель, занятых лесами первой группы

Изъятие земель пригородных и зеленых зон, земель, занятых лесами первой группы, для государственных и общественных нужд допускается только в исключительных случаях, указанных в статье 24 настоящего Кодекса.

Статья 26. Предоставление земель для нужд сельского хозяйства

Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, предоставляются прежде всего для сельскохозяйственных целей. Пригодность земель для нужд сельского хозяйства устанавливается по данным земельного кадастра.

Статья 27. Предоставление земельных участков для несельскохозяйственных нужд

Для строительства промышленных предприятий и иных несельскохозяйственных нужд предоставляются по согласованию с

собственником земли, землевладельцем, землепользователем земельные участки несельскохозяйственного назначения или не пригодные для сельского хозяйства либо сельскохозяйственные угодья худшего качества по кадастровой оценке. Предоставление для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится за счет не покрытых лесом площадей или площадей, занятых малоценными насаждениями.

Для строительства линий электропередачи, связи, дорог, магистральных трубопроводов и других линейных сооружений допускается предоставление земель более высокого качества. Данные объекты размещаются главным образом вдоль дорог, существующих трасс и границ полей севооборота.

Предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых производится по согласованию с органами государственного горного надзора.

Глава V. Порядок изъятия и предоставления земельных участков

Статья 28. Порядок предварительного согласования места размещения объекта

Предприятия, учреждения, организации, заинтересованные в строительстве объекта, обращаются в местный Совет народных депутатов, обладающий в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия и предоставления земельных участков, с ходатайством о предварительном согласовании места его размещения, обосновав примерные размеры земельных участков, а также сроки пользования землей.

Совет народных депутатов или по его поручению местный комитет по земельной реформе и земельным ресурсам обеспечивает выбор земельного участка в натуре (на местности). При выборе участка обязательное участие принимают сельские (поселковые) Советы народных депутатов, собственники земли, землевладельцы, землепользователи, арендаторы, представители соответствующих государственных служб, предприятий, учреждений и организаций, заинтересованных в отводе земель. При этом учитываются экологические и другие последствия предполагаемого занятия земель, перспективы использования данной территории и ее недр. Результаты работы оформляются актом выбора земельного участка для размещения объекта, а в необходимых случаях и его санитарной (охранной) зоны. К акту прилагаются картографические материалы, расчеты убытков собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка, материалы других согласований и экспертиз, проведенных с учетом комплексного развития территории, предусмотренных законодательством РСФСР. Рассмотрение ходатайств о предварительном согласовании места размещения новых и расширения действующих промышленных предприятий,

предназначенных для обеспечения союзных и республиканских потребностей или имеющих межрегиональное значение, осуществляется при наличии согласия Верховного Совета РСФСР, Верховных Советов республик, входящих в состав РСФСР, на строительство или расширение указанных предприятий, а предназначенных для обеспечения краевых, областных, окружных (автономных округов) потребностей и не связанных с производством и переработкой продукции сельского хозяйства, - согласия краевых, областных, автономных областей, автономных округов Советов народных депутатов.

Местные Советы народных депутатов информируют население о возможном (предстоящем) предоставлении земель для размещения объектов, деятельность которых затрагивает его интересы, и выясняют мнение граждан через местные референдумы, собрания, сходы граждан, иные формы непосредственной демократии.

Граждане, общественные организации, объединения и органы территориального общественного самоуправления имеют право участвовать в рассмотрении вопросов, связанных с изъятием и предоставлением земельных участков, затрагивающих интересы населения.

При предоставлении земельных участков в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп для целей, не связанных с их хозяйственной деятельностью, местный Совет народных депутатов решает вопрос о проведении референдума о предоставлении земельных участков под объекты, затрагивающие интересы указанных народов. По итогам референдума Совет народных депутатов принимает соответствующее решение.

Предварительное согласование места размещения объекта или его расширения проводится в сроки:

для объектов, имеющих межрегиональное значение и требующих

согласования с Верховным Советом РСФСР, - до шести месяцев;

для объектов, не связанных с производством и переработкой

продукции сельского хозяйства и требующих согласования с Верховными Советами республик, входящих в состав РСФСР, краевыми, областными, автономных областей и автономных округов Советами народных депутатов, - до трех месяцев;

для объектов местного значения - до одного месяца.

Материалы предварительного согласования места размещения объекта утверждаются решением соответствующего Совета народных депутатов, которое является основанием для проведения проектно-изыскательских работ и последующего принятия решения об изъятии и предоставлении земельного участка.

Копия решения местного Совета народных депутатов о предварительном согласовании места размещения объекта выдается предприятию, учреждению, организации, заинтересованному в этом согласовании, в семидневный срок с момента его принятия.

В случае несогласия собственника земли, землевладельца, землепользователя, арендатора с указанным решением он может обжаловать его в десятидневный срок в вышестоящий Совет народных

депутатов, а затем в суд, решение которого является окончательным. Финансирование проектно-изыскательских работ до принятия Советом народных депутатов решения о предварительном согласовании места размещения объекта или решения суда (при возникновении спора) не допускается. Иной порядок предварительного согласования места размещения объекта в республиках, входящих в состав РСФСР, может устанавливаться в соответствии с законодательством этих республик. Предварительное согласование места размещения объекта не производится в случаях предоставления земель для сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, строительства объектов в городах, поселках и сельских населенных пунктах в соответствии с их генеральными планами и проектами планировки и застройки, а также при предоставлении (передаче) земель гражданам.

Статья 29. Рассмотрение ходатайств об изъятии и предоставлении земельных участков

После утверждения проекта и включения объекта в план строительства предприятие, учреждение, организация обращаются в Совет народных депутатов, обладающий в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия и предоставления земельных участков, с ходатайством об изъятии предварительно согласованного земельного участка и предоставлении его для строительства объекта. При уточнении места расположения объекта или увеличении площади участка предприятие, учреждение, организация проводит дополнительные согласования с собственником земли, землевладельцем, землепользователем, арендатором.

По поручению местных Советов народных депутатов подготовку материалов по изъятию и предоставлению земельных участков осуществляют районные (городские) комитеты по земельной реформе и земельным ресурсам. Совет народных депутатов рассматривает указанные материалы и принимает решение об изъятии (выкупе) земельного участка и условиях его предоставления.

Копия решения (либо выписка из него) о предоставлении земельного участка выдается заинтересованным предприятию, учреждению, организации в семидневный срок с момента его принятия. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заказчиком в десятидневный срок в суд в исковом порядке. В таком же порядке может быть обжаловано решение местного Совета народных депутатов об изъятии (выкупе) земельного участка. Истцом в этом случае выступает собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь, арендатор, не согласный с принятым решением об изъятии (выкупе) земельного участка. Обжалование решения Совета народных депутатов приостанавливает его исполнение.

Статья 30. Порядок предоставления земельных участков гражданам в собственность или пожизненное наследуемое владение

Граждане, заинтересованные в предоставлении им земельного участка в собственность или пожизненное наследуемое владение, подают заявление в местный Совет народных депутатов, обладающий в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия и предоставления земельных участков. В заявлении должны быть указаны цель использования участка, предполагаемые размеры и его местоположение.

По поручению Совета народных депутатов местный комитет по земельной реформе и земельным ресурсам в двухнедельный срок готовит необходимые материалы и представляет их на утверждение Совета народных депутатов.

Принятое решение (либо выписка из него) о предоставлении земельного участка выдается гражданину в семидневный срок с момента его принятия.

При передаче всего земельного участка в собственность бесплатно решение Совета народных депутатов является основанием для отвода земельного участка в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право собственности на землю.

При покупке всего земельного участка или его части в собственность решение Совета народных депутатов является основанием для заключения договора в нотариальном порядке. Заключенный договор и документы об оплате стоимости земельного участка служат основанием для отвода земельного участка в натуре и выдачи документа, удостоверяющего право собственности на землю. Форма договора утверждается Советом Министров РСФСР.

Расчеты, связанные с покупкой земельных участков, производятся через сберегательные банки, а после создания Росзембанка - через его местные отделения.

Статья 31. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

Право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земельным участком удостоверяется государственным актом, который выдается и регистрируется соответствующим Советом народных депутатов. Форма государственного акта утверждается Советом Министров РСФСР.

Право аренды и временного пользования земельными участками удостоверяется договорами, формы которых утверждаются Советом Министров РСФСР, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - в соответствии с законодательством этих республик.

К договору прилагается план земель, предоставленных во временное пользование, аренду.

Статья 32. Право на использование земельных участков

Приступать к использованию земельных участков разрешается после установления границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право собственности, владения,

пользования, аренды.

Местный Совет народных депутатов может разрешить приступить к использованию земельных участков для сельскохозяйственных целей до выдачи указанных документов при условии указания границ земельного участка в натуре (на местности) с вручением чертежа (плана) земельного участка.

Статья 33. Обжалование решений местных Советов народных депутатов об отказе в предоставлении земельных участков гражданам

Решение местного Совета народных депутатов об отказе в предоставлении земельных участков гражданам может быть обжаловано в судебном порядке.

При рассмотрении дела суд имеет право вынести решение, подтверждающее правильность отказа в предоставлении земельного участка, либо о неправомерности принятого решения об отказе.

Решение суда в этом случае является основанием для оформления права на данный участок и подлежит исполнению в установленном законом порядке.

Статья 34. Порядок выделения предприятиями, учреждениями и организациями земельных участков для огородничества, сенокошения и выпаса скота своим работникам

Работники предприятий, учреждений и организаций, заинтересованные в получении земельных участков для огородничества, сенокошения и выпаса скота, подают соответствующее заявление администрации предприятия, учреждения, организации, которые имеют в своем пользовании сельскохозяйственные угодья.

Предоставление земельных участков для указанных целей производится на основании совместного решения администрации предприятия, учреждения, организации и его профсоюзного комитета, которое подлежит регистрации в соответствующем Совете народных депутатов. Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в соответствующий Совет народных депутатов.

Статья 35. Сроки рассмотрения ходатайств (заявлений) об изъятии и предоставлении земельных участков

Ходатайства предприятий, учреждений, организаций об изъятии и предоставлении земельных участков для несельскохозяйственных нужд рассматриваются местными Советами народных депутатов в двухмесячный срок.

Заявления граждан о предоставлении земельных участков рассматриваются местными Советами народных депутатов в месячный срок.

Статья 36. Нормы предоставления земельных участков в собственность, пожизненное наследуемое

владение и пользование

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства устанавливаются краевыми, областными, автономных областей, автономных округов Советами народных депутатов, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - в соответствии с законодательством этих республик.

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются сельскими, поселковыми, городскими Советами народных депутатов.

Для жилищного строительства, предпринимательской деятельности, а также для иных несельскохозяйственных целей размеры земельных участков устанавливаются по утвержденным в установленном порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с проектно-технической документацией.

Статья 37. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на строение и сооружение

При переходе права собственности на строение, сооружение или при передаче их другим предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам вместе с этими объектами переходит и право пожизненного наследуемого владения или право пользования земельными участками. При этом им выдается новый документ, удостоверяющий право на землю. В случае перехода права собственности на строение, сооружение к нескольким собственникам указанные права на землю переходят, как правило, в размере пропорционально долям собственности на строение, сооружение.

При переходе в порядке продажи или дарения права собственности на жилой дом, строение, сооружение, расположенное на земельном участке, находящемся в собственности граждан, соответствующий Совет народных депутатов производит отчуждение (выкуп) земельного участка с одновременной его передачей в собственность на условиях, установленных в статье 7 настоящего Кодекса (или безвозмездно - при дарении жилого дома, строения, сооружения), новому собственнику указанных объектов. Аналогичный порядок распространяется на садовые участки и участки, используемые для животноводства.

Все затраты под урожай, а также затраты на улучшение качества земли и повышение ее кадастровой оценки, произведенные бывшим собственником, возмещаются ему лицом, которому передан земельный участок в собственность или пожизненное наследуемое владение, если иное не оговорено сторонами.

Статья 38. Сохранение права на земельный участок при разрушении строения

При разрушении строения от пожара или стихийных бедствий право

на земельный участок сохраняется за собственником, землевладельцем, землепользователем при условии начала восстановления строения в течение двух лет. Этот срок может быть продлен соответствующим Советом народных депутатов.

Глава VI. Прекращение прав на землю

Статья 39. Основания прекращения права собственности на землю, пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды

Право коллективной собственности на землю, пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды у местных Советов народных депутатов прекращается полностью или частично в случаях:

- 1) добровольного отказа от земельного участка или его части, отчуждения (продажи) Совету народных депутатов;
- 2) истечения срока, на который был предоставлен земельный участок;
- 3) прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, крестьянского (фермерского) хозяйства;
- 4) использования земли не по целевому назначению;
- 5) прекращения трудовых отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный надел, за исключением случаев, указанных в статье 87 настоящего Кодекса;
- 6) нерационального использования земельного участка, выражающегося для земель сельскохозяйственного назначения в уровне фактической урожайности в течение последних пяти лет более чем на 20 процентов ниже нормативного, установленного по кадастровой оценке земель, а также в изменении состава сельскохозяйственных угодий путем перевода более ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные земельные угодья;
- 7) использования земельного участка способами, приводящими к снижению плодородия почв, ухудшению экологической обстановки;
- 8) систематической неуплаты земельного налога в течение двух лет и непогашения задолженности в течение последующего одного года, а также арендной платы в сроки, установленные договором аренды;
- 9) неиспользования в течение одного года земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, вызванных стихийными бедствиями, периода мелиоративного строительства, и двух лет для несельскохозяйственного производства на всех землях, указанных в статье 4 настоящего Кодекса;
- 10) выделения из земель сельскохозяйственных предприятий земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства гражданам, выходящим из состава этих предприятий;
- 11) перехода права собственности на строение, сооружение в соответствии со статьей 37 настоящего Кодекса;

12) изъятия (выкупа) земель для государственных, общественных и иных нужд, а также с целью их предоставления гражданам;

13) смерти землевладельца, арендатора.

Пункты 6 и 9 части первой настоящей статьи не распространяются на право пожизненного наследуемого владения землей граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, а также граждан, использующих земельные участки для садоводства и огородничества, в течение трех лет с момента предоставления земельного участка. Пункт 3 может быть применен к гражданам, ведущим крестьянское (фермерское) хозяйство, только при добровольном отказе от его ведения.

Прекращение права собственности в случаях, предусмотренных пунктами 4, 7, 8, 9 настоящей статьи, производится без возмещения стоимости земли и произведенных на ее улучшение затрат. Право собственности на земельный участок или его часть прекращается при его отчуждении (продаже) местному Совету народных депутатов.

Решение о прекращении права собственности, пожизненного наследуемого владения, пользования, аренды земельным участком у местных Советов народных депутатов независимо от площади и видов угодий в случаях, предусмотренных настоящей статьей (кроме пункта 5), принимают Советы народных депутатов, обладающие в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса правом изъятия земельных участков.

Право временного пользования земельным участком прекращается путем расторжения договора о временном пользовании.

Законодательством республик, входящих в состав РСФСР, могут быть предусмотрены и другие случаи прекращения указанных прав на землю.

Статья 40. Прекращение права собственности граждан на земельный участок

Право собственности граждан на земельный участок или его часть прекращается в случаях:

- 1) добровольного отказа от земельного участка;
- 2) смерти;
- 3) отчуждения (продажи) местному Совету народных депутатов земельного участка;
- 4) выкупа, в том числе и принудительного (реквизиции), для государственных нужд;
- 5) изъятия в случаях, предусмотренных пунктами 4, 7, 8, 9 статьи 39 настоящего Кодекса;
- 6) невыкупа по закладной земельного участка, заложенного в земельный банк.

Статья 41. Основания расторжения договора аренды у собственника земли

Договор аренды земли у собственника может быть расторгнут по следующим основаниям:

- 1) по волеизъявлению сторон;
- 2) в случае смерти собственника и отсутствия правопреемника;

3) в случае смерти арендатора и отсутствия наследника, желающего воспользоваться преимущественным правом аренды. Право аренды расторгается также в случаях, предусмотренных пунктами 4, 7 и 8 статьи 39 настоящего Кодекса.

Статья 42. Порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования земельными участками и их аренды у Советов народных депутатов при добровольном отказе от земельного участка, прекращении деятельности землевладельца, землепользователя, арендатора

Прекращение права пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды у местных Советов народных депутатов при добровольном отказе происходит по заявлению землевладельца, землепользователя, арендатора, а при прекращении соответствующей деятельности - по решению Совета народных депутатов, предоставившего земельный участок.

Право на земельный участок в указанных случаях прекращается с момента принятия решения местным Советом народных депутатов. В этих случаях из бюджета Совета выплачивается стоимость произведенных затрат на улучшение земель, а при необходимости взыскивается ущерб, связанный с ухудшением качественного состояния и порчей земель.

Статья 43. Порядок прекращения права пользования служебным наделом в связи с прекращением трудовых отношений

Прекращение права пользования служебным земельным наделом в связи с прекращением трудовых отношений оформляется приказом администрации предприятия, учреждения, организации.

Статья 44. Порядок прекращения права собственности на землю, пожизненного наследуемого владения и пользования земельными участками и их аренды при нерациональном использовании, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом невнесении платежей за землю

Прекращение права собственности, пожизненного наследуемого владения, пользования земельными участками и их аренды при нерациональном использовании, при использовании не по целевому назначению, а также способами, приводящими к порче земель, при систематическом невнесении платежей за землю производится в следующем порядке:
при выявлении указанных нарушений органы государственного контроля или районная финансовая служба выносят соответствующее предупреждение с установлением трехмесячного срока для их

устранения;

в случае неустранения нарушений в указанный срок виновные подвергаются штрафу в порядке, установленном статьей 125 настоящего Кодекса, и им предоставляется дополнительный месячный срок для ликвидации допущенных нарушений;

при непринятии мер по ликвидации указанных нарушений после наложения штрафа названные органы передают в Совет народных депутатов, предоставивший земельный участок, или собственнику, землевладельцу и землепользователю, передавшему земельный участок в аренду или временное пользование, акт и заключение о необходимости прекращения права на земельный участок.

Решение местного Совета народных депутатов о прекращении указанных прав на земельный участок может быть обжаловано в суд, а решение собственника, землевладельца, землепользователя - в порядке, установленном статьями 116-123 настоящего Кодекса.

Обжалование решений приостанавливает их исполнение.

Глава VII. Использование земельных участков для изыскательских работ

Статья 45. Право предприятий, учреждений и организаций на проведение изыскательских работ

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие геодезические, геологосъемочные, поисковые, кадастровые, землеустроительные и другие исследования и изыскания, проводят эти работы на всех землях, независимо от их целевого назначения, на основании решения о проведении изыскательских работ и договора, заключаемого с собственником земли, землевладельцем, землепользователем или арендатором, который регистрируется в соответствующем Совете народных депутатов. Земельные участки для проведения изыскательских работ не изымаются.

Решения о проведении указанных работ выдаются местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией, установленной статьей 23 настоящего Кодекса, на срок не свыше одного года. Сроки и размеры платежей за использование земельных участков, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, определяются решением местных Советов народных депутатов, принимаемым с согласия собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов.

Статья 46. Обязанности предприятий, учреждений и организаций, проводящих изыскательские работы

Предприятия, учреждения и организации, осуществляющие изыскательские работы, обязаны за свой счет приводить земельные участки в состояние, пригодное для использования по целевому назначению и сдавать их по акту собственникам земли,

землевладельцам, землепользователям, арендаторам под контролем местных комитетов по земельной реформе и земельным ресурсам.

Приведение земельных участков в пригодное состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого - в срок, предусмотренный в договоре.

Предприятия, учреждения и организации, проводящие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют занятия земельного участка или его части под временные постройки, размещение оборудования, техники, складов сырья и прочих сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земель собственниками земли, землевладельцами, землепользователями, арендаторами, выплачивают соответственно земельный налог или арендную плату и полностью возмещают собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам все нанесенные им убытки, включая упущенную выгоду.

Размер земельного налога или арендной платы устанавливается исходя из взимаемых платежей за землю с собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, пропорционально сроку и занимаемой части земельного участка.

Глава VIII. Земельный налог, арендная плата
за землю, плата за приобретение
земли в собственность

Статья 47. Плата за землю

Землевладение, бессрочное (постоянное) и временное пользование земельными участками и их аренда являются платными, кроме случаев, указанных в статье 51 настоящего Кодекса.

Предоставление земельных участков в пожизненное наследуемое владение, пользование и передача их в аренду производятся безвозмездно. В дальнейшем плата за землю взимается в форме земельного налога или арендной платы, определяемых в зависимости от площади, качества и местоположения земельного участка с учетом его кадастровой оценки.

За земельные участки, находящиеся в собственности, взимается земельный налог.

Статья 48. Цена, ставки и порядок налогообложения за землю

Цена, по которой земельные участки продаются гражданам местными Советами народных депутатов, ставки и порядок налогообложения за землю, а также принципы взимания арендной платы устанавливаются законодательными актами РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 49. Поступление платежей в бюджет

Платежи за землю поступают на специальные бюджетные счета сельских, поселковых, городских, районных Советов народных депутатов, на территории которых находятся земельные участки.

В установленном законодательными актами Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации порядке эти платежи частично централизуются на специальных бюджетных счетах республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов и в республиканском бюджете Российской Федерации.

При аренде земельного участка у собственника земли арендная плата поступает на его счет.

Статья 50. Использование платежей за землю

Платежи за землю направляются исключительно на цели, связанные с финансированием мероприятий по землеустройству, ведению земельного кадастра и мониторинга, охране земель, повышению их плодородия, освоению новых земель, на компенсацию собственных затрат землепользователя на эти цели, а также на погашение ссуд, выданных под указанные мероприятия, процентов за их использование, фиксированные выплаты землепользователям, ведущим сельскохозяйственное производство на землях низкого качества, инженерное и социальное обустройство территории в соответствии со статьей 24 Закона РСФСР "О плате за землю". Арендная плата, получаемая собственником земли, используется им по своему усмотрению.

Статья 51. Льготы по взиманию платы за землю

От платы за землю полностью освобождаются:

- 1) заповедники, национальные и дендрологические парки, ботанические сады;
- 2) предприятия, граждане, занимающиеся традиционными промыслами в местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп, а также народными художественными промыслами и ремеслами в местах их традиционного бытования;
- 3) научные организации, опытные, экспериментальные и учебно-опытные хозяйства научно-исследовательских учреждений и учебных заведений сельскохозяйственного и лесохозяйственного профиля за земельные участки, непосредственно используемые для научных и учебных целей, а также для испытания сортов сельскохозяйственных и лесохозяйственных культур;
- 4) учреждения культуры, образования, здравоохранения, спортивно-оздоровительные комплексы, финансируемые за счет государственного бюджета либо за счет средств профсоюзов, а также государственные органы охраны природы и памятников истории и культуры;
- 5) предприятия, учреждения, организации и граждане, получившие для сельскохозяйственных нужд нарушенные или малопродуктивные земли в соответствии с кадастровой оценкой.

Сельские, поселковые, городские, районные Советы народных депутатов могут устанавливать льготы по взиманию земельного налога и арендной платы в виде полного или частичного освобождения на

определенный срок, отсрочки выплаты, понижения ставки земельного налога для:

инвалидов и их объединений;

участников Великой Отечественной войны;

малообеспеченных граждан;

благотворительных организаций;

лесохозяйственных предприятий, выполняющих работы по лесовосстановлению, лесоразведению, выращиванию, охране и защите лесов за счет государственного бюджета.

Земельный налог и арендная плата за землю не взимается с предприятий, учреждений, организаций и граждан за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения.

Период освоения контролируется местными Советами народных депутатов.

В республиках, входящих в состав РСФСР, льготы по взиманию платы за землю определяются законодательством этих республик.

Раздел II

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЛИ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И АРЕНДАТОРОВ. ЗАЩИТА И ГАРАНТИИ ИХ ПРАВ

Статья 52. Права собственников земельных участков,
землевладельцев, землепользователей и
арендаторов

Собственники земельных участков имеют право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле;
- 2) использовать в установленном порядке для нужд хозяйства имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, лесные угодья, водные объекты, пресные подземные воды;
- 3) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения;
- 4) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений;
- 5) в установленном порядке проводить оросительные, осушительные культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков;
- 6) участвовать в решении вопросов мелиорации их земель;
- 7) на получение стоимости земельного участка в случае его выкупа при предоставлении для государственных и общественных нужд, а также на возмещение убытков в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса;
- 8) отчуждать государству (продавать местным Советам народных депутатов и сдавать в залог земельному банку), передавать в аренду, а также дополнительно покупать у местных Советов народных депутатов земельные участки в пределах установленного размера.

Землевладельцы, землепользователи и арендаторы обладают всеми правами собственников земельных участков за исключением случаев, установленных пунктами 7 и 8 настоящей статьи, а также правом на компенсацию вложенных затрат на повышение плодородия почв при добровольном отказе от земельного участка и на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, в случаях, предусмотренных пунктом 12 статьи 39 настоящего Кодекса.

Статья 53. Обязанности собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы обязаны:

- 1) эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением, повышать ее плодородие, применять природоохранные технологии производства, не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности;
- 2) осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном статьями 100 и 101 настоящего Кодекса;
- 3) своевременно вносить земельный налог или арендную плату;
- 4) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования лесными угодьями, водными и другими природными объектами;
- 5) своевременно представлять в соответствующий Совет народных депутатов установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель;
- 6) вести любое строительство, руководствуясь действующими строительными нормами и правилами по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами. При аренде земли у местных Советов народных депутатов возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением земли, указанным в договоре, а при аренде земли у собственника - с согласия собственника.

В случае досрочного расторжения договора аренды по инициативе собственника он обязан возместить арендатору в полном объеме все нанесенные им убытки, включая упущенную выгоду.

Статья 54. Защита прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Вмешательство в деятельность собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, связанную с использованием земли, со стороны государственных, хозяйственных и других органов и организаций запрещается, за исключением случаев нарушения земельного законодательства.

Нарушенные земельные права подлежат восстановлению в порядке разрешения земельных споров, предусмотренных статьями 115-123 настоящего Кодекса.

Убытки, причиненные нарушением прав собственника земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, подлежат возмещению в полном объеме.

Споры о возмещении убытков рассматриваются судом или арбитражным судом.

Права собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов могут быть ограничены в интересах других природопользователей, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательством республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 55. Гарантия прав собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Изъятие или выкуп для государственных и общественных нужд земельных участков у граждан может производиться после выделения по их желанию местным Советом народных депутатов равноценного земельного участка, строительства на новом месте предприятиями, учреждениями и организациями, для которых отводится земельный участок, жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков, включая упущенную выгоду, в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса.

Изъятие для государственных и общественных нужд земель колхозов и совхозов, сельскохозяйственных и научно-исследовательских учреждений и учебных хозяйств, других государственных, кооперативных общественных, сельскохозяйственных и лесохозяйственных предприятий может производиться при условии строительства по их желанию жилых, производственных и иных построек взамен изымаемых и возмещения в полном объеме всех других убытков, включая упущенную выгоду, в соответствии со статьей 97 настоящего Кодекса.

Раздел III

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Глава IX. Основные положения

Статья 56. Земли сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.

Статья 57. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

1) гражданам - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства,

животноводства, огородничества и для иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства;

2) кооперативам граждан - для садоводства, животноводства и огородничества;

3) колхозам, совхозам, другим сельскохозяйственным государственным, кооперативным, общественным предприятиям и организациям, совместным сельскохозяйственным предприятиям - для сельскохозяйственного производства;

4) научно-исследовательским, учебным и другим сельскохозяйственным учреждениям, сельским производственно-техническим училищам и общеобразовательным школам - для исследовательских, учебных целей, пропаганды передового опыта и для сельскохозяйственного производства;

5) несельскохозяйственным предприятиям, включая совместные предприятия, учреждениям и организациям, религиозным организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства.

В случаях, предусмотренных законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР, земли сельскохозяйственного назначения могут предоставляться для сельскохозяйственного производства иным организациям и лицам.

Глава X. Земли граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство

Статья 58. Условия предоставления земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, основанное преимущественно на личном труде и труде членов их семей, земельные участки передаются по их желанию в собственность, пожизненное наследуемое владение или в аренду. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского хозяйства и имеющими жилой дом в сельском населенном пункте, сохраняется приусадебный надел при доме.

Граждане, ведущие крестьянское хозяйство на земельных участках, находящихся в собственности или пожизненном наследуемом владении, могут дополнительно арендовать или получать во временное пользование земельные участки для производственных целей.

Право на получение земельного участка для ведения крестьянского хозяйства имеют граждане, достигшие 18-летнего возраста, имеющие опыт работы в сельском хозяйстве и соответствующую квалификацию либо прошедшие специальную подготовку. Преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности. При необходимости отбор граждан, пожелавших вести крестьянское хозяйство, производится на конкурсной основе местным Советом народных депутатов, в ведение которого находится земельный участок. Размер земельного участка для ведения крестьянского хозяйства определяется в каждом конкретном случае с учетом численного состава

крестьянского хозяйства, его специализации и норм, установленных в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса.

Земельные участки граждан, ведущих крестьянское хозяйство, разделу не подлежат. Распоряжение земельным участком главой крестьянского хозяйства осуществляется с согласия всех членов крестьянского хозяйства.

Решение о предоставлении земельных участков для ведения крестьянского хозяйства принимается районным (городским, в административном подчинении которого находится район) Советом народных депутатов по предоставлению сельских Советов народных депутатов.

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован гражданином в суд.

Статья 59. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства гражданам, являющимся членами колхозов, работниками совхозов и других сельскохозяйственных предприятий

Членам колхозов, работникам совхозов и других сельскохозяйственных предприятий (кроме опытных хозяйств), пожелавшим выйти из их состава и вести крестьянское (фермерское) хозяйство, по решению районных (городских, в административном подчинении которых находится район) Советов народных депутатов предоставляются участки, изымаемые из земель указанных предприятий. Местные комитеты по земельной реформе и земельным ресурсам предварительно согласовывают с колхозами, совхозами и другими сельскохозяйственными предприятиями местоположение изымаемого земельного участка.

В целях создания равных условий хозяйствования для ведения крестьянского хозяйства предоставляются земельные участки, кадастровая оценка которых, как правило, должна быть на уровне средней кадастровой оценки по хозяйству. Для этих целей используются в первую очередь внесевооборотные пахотные угодья, отдельные поля севооборота (по возможности без нарушения целостности отдельных земельных участков и чересполосицы) или другие сельскохозяйственные угодья. При предоставлении земельных участков с качественной оценкой ниже средней кадастровой по хозяйству районными (городскими) Советами народных депутатов устанавливаются налоговые и другие льготы.

Статья 60. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель запаса и земель государственного лесного фонда

Гражданам, не являющимся членами колхозов, работниками сельскохозяйственных предприятий, земельные участки для организации крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются из земель

запаса, либо из специального фонда земель, права на которые прекращаются в соответствии с пунктами 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9 статьи 39 и частью третьей статьи 40 настоящего Кодекса, а также земель лесохозяйственных предприятий, не покрытых лесом и кустарником и пригодных для использования в сельскохозяйственном производстве.

Статья 61. Наследование земельного участка, находящегося в собственности или пожизненном владении граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство

Земельный участок гражданина, ведущего крестьянское (фермерское) хозяйство, передается по наследству одному из членов этого хозяйства по согласованию с другими членами крестьянского хозяйства. При отсутствии таковых земельный участок передается одному из наследников имущества умершего, изъявившему желание вести крестьянское хозяйство в соответствии с требованиями части третьей статьи 58 настоящего Кодекса. При наличии нескольких таких наследников выбор производится на конкурсной основе местным Советом народных депутатов, в ведении которого находится земельный участок. Споры о преимущественном праве наследования земельного участка рассматриваются в суде.

При отсутствии наследников, желающих вести крестьянское хозяйство, земельный участок передается по наследству в размерах, установленных для ведения личного подсобного хозяйства, для обслуживания жилого дома либо для садоводства или животноводства. Наследник земельного участка имеет право на получение стоимости отчуждаемого земельного участка, на который не переходит право собственности.

Статья 62. Наследование права аренды земельного участка граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство

Наследование права аренды земельного участка граждан, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, происходит в порядке, предусмотренном частями первой, второй и третьей статьи 61 настоящего Кодекса.

При перезаключении договора аренды на часть земельного участка наследнику возмещаются затраты, связанные с повышением плодородия почв той части земельного участка, на которую не распространяется право наследования аренды.

Статья 63. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства

При переходе в порядке продажи или дарения права собственности на имущество крестьянского (фермерского) хозяйства, которое велось на земельном участке, находившемся в пожизненном наследуемом владении, новому главе крестьянского хозяйства по решению

соответствующего Совета народных депутатов переходит и право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Если в указанных случаях крестьянское хозяйство велось на земельном участке, находящемся в собственности граждан, то отчуждение (выкуп) земельного участка производится соответствующим Советом народных депутатов с одновременной последующей передачей его новому главе крестьянского хозяйства в собственность на условиях, установленных в статье 58 настоящего Кодекса, либо безвозмездно (при переходе права собственности на имущество в порядке дарения). Все затраты под урожай, а также затраты на улучшение земель, произведенные бывшим собственником или владельцем земельного участка, возмещаются ему новым собственником или землевладельцем, если иное не оговорено сторонами.

Глава XI. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота

Статья 64. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства передаются по желанию граждан в собственность, пожизненное наследуемое владение местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией.

При осуществлении компактной застройки населенных пунктов в соответствии с их генеральными планами и проектами планировки и застройки земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами жилой зоны населенного пункта.

Статья 65. Наследование земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства

В случае смерти гражданина, являющегося собственником или владельцем земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, земельный участок передается по наследству одному из членов личного подсобного хозяйства по согласованию с остальными его членами. Споры о преимущественном праве наследования земельного участка рассматриваются в суде.

В случае смерти всех членов личного подсобного хозяйства земельный участок переходит к наследникам в соответствии с гражданским законодательством РСФСР. Земельный участок в этом случае по решению соответствующего Совета народных депутатов подлежит разделу с учетом минимальных норм, установленных для обслуживания жилого дома, и каждому наследнику выдается документ, удостоверяющий право собственности, пожизненного наследуемого владения.

При невозможности раздела земельного участка он переходит к одному из наследников с выплатой остальным наследникам стоимости их доли.

При сохранении целевого назначения земельного участка его размеры сохраняются. При изменении целевого назначения земельного участка изменяются и его размеры в соответствии с установленными нормами. В этом случае новому собственнику возмещается стоимость той части земельного участка, на которую не переходит право наследования. Землевладельцу возмещаются затраты на повышение плодородия почв, вложенные в земельный участок, которые не переходят по наследству.

Законодательством республик, входящих в состав РСФСР, может быть предусмотрен иной порядок наследования.

Статья 66. Земельные участки для садоводства, огородничества и животноводства

Земельные участки для коллективного садоводства, огородничества и животноводства предоставляются местными Советами народных депутатов в пределах их компетенции и состоят из земель общего пользования, находящихся в пользовании садоводческих и животноводческих товариществ, и из земель, находящихся в собственности или в пожизненном наследуемом владении членов указанных товариществ.

К землям общего пользования относятся земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования.

На земли общего пользования местными Советами народных депутатов садоводческому или животноводческому товариществу выдается документ, удостоверяющий право на землю.

На участки, переданные в собственность или пожизненное наследуемое владение каждому члену садоводческих и животноводческих товариществ, местными Советами народных депутатов по представлению соответствующих товариществ выдается документ, удостоверяющий его право на землю.

Порядок использования земельных участков в садоводческих и животноводческих товариществах определяется их уставами.

В отдельных случаях земельные участки могут предоставляться гражданам для индивидуального садоводства и огородничества.

Статья 67. Наследование права собственности на землю, права владения земельным участком для садоводства и животноводства

В случае смерти гражданина, являющегося собственником или владельцем земельного участка для садоводства или животноводства, преимущественное право наследования этим участком принадлежит одному из членов (бывших членов) семьи умершего или родственнику, который принимал участие в освоении, обустройстве и использовании земельного участка.

При отсутствии указанных лиц и завещания умершего право собственности или владения земельным участком переходит к одному или нескольким наследникам имущества умершего. По решению районного, городского, поселкового, сельского Совета народных депутатов допускается раздел земельного участка между наследниками с учетом минимальной нормы, установленной в соответствии со статьей 36 настоящего Кодекса.

При невозможности раздела земельного участка право на него переходит к одному из наследников с выплатой остальным наследникам стоимости их доли.

Споры о преимущественном праве наследования земельного участка рассматриваются в судебном порядке.

Статья 68. Земельные участки для огородничества, сенокошения и выпаса скота

Земельные участки для коллективного и индивидуального огородничества, сенокошения и выпаса скота предоставляются местными Советами народных депутатов из земель запаса в аренду, а предприятиями, учреждениями и организациями - во временное пользование. В отдельных случаях допускается продление срока пользования в установленном порядке.

Земельные участки, предоставленные для огородничества, используются в целях выращивания овощей, картофеля, бахчевых и ягодных культур. При необходимости на указанных земельных участках могут возводиться с учетом местных условий временные постройки индивидуального или общего пользования для отдыха, хранения огородного инвентаря и укрытия от непогоды.

При прекращении права пользования земельными участками, предоставленными для огородничества, возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

Глава XII. Земли колхозов, сельскохозяйственных кооперативов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

Статья 69. Земли колхозов, сельскохозяйственных кооперативов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций

Колхозы, сельскохозяйственные кооперативы, акционерные общества получают землю в собственность. Совхозы и другие государственные сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации получают землю в бессрочное (постоянное) пользование для ведения общественного сельскохозяйственного производства. Указанные предприятия, учреждения и организации могут дополнительно арендовать или получать во временное пользование земельные участки для производственных целей.

Право колхозов, совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций на землю сохраняется при вхождении их в состав агропромышленных объединений, комбинатов, агрофирм и других формирований.

Кооперативам, которые создаются на базе подразделений сельскохозяйственных предприятий (кроме опытных хозяйств) и выходят из них, по решению районных (городских, в административном подчинении которых находится район) Советов народных депутатов предоставляются земельные участки из обрабатываемых ими ранее земель с учетом необходимости создания равных условий хозяйствования. Эти участки подлежат изъятию из состава земель указанных предприятий в соответствии со статьей 59 настоящего Кодекса.

Раздел IV

ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Глава XIII. Земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков и сельских населенных пунктов

Статья 70. Земли городов, рабочих, курортных и дачных поселков и сельских населенных пунктов

Все земли в пределах городской, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов находятся в ведении городских, поселковых, сельских Советов народных депутатов.

Статья 71. Состав земель городов, рабочих, курортных, дачных поселков и сельских населенных пунктов

В состав земель городов, рабочих, курортных, дачных поселков и сельских населенных пунктов входят:

- 1) земли городской, поселковой и сельской застройки;
- 2) земли общего пользования;
- 3) земли сельскохозяйственного использования и другие угодья;
- 4) земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;
- 5) земли, занятые лесами, а в городах - городскими лесами;
- 6) земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения.

Статья 72. Городская, поселковая черта, черта сельского населенного пункта

Городская, поселковая черта, черта сельского населенного пункта - внешняя граница земель города, поселка, сельского населенного пункта, которая отделяет их от других категорий земель.

Городская, поселковая черта и черта сельских населенных пунктов устанавливается и изменяется органами, утверждающими генеральные планы, проекты планировки и застройки городов, поселков

и сельских населенных пунктов.

В республиках, входящих в состав РСФСР, городская черта городов, поселков, сельских населенных пунктов устанавливается и изменяется в порядке, определяемом законодательством этих республик.

Включение земельных участков в черту города, поселка, сельского населенного пункта не влечет прекращения права собственности на землю, право землевладения, землепользования и аренды на эти участки.

Статья 73. Использование земель городов, поселков, сельских населенных пунктов

Все земли городов, поселков, сельских населенных пунктов используются в соответствии с их генеральными планами и проектами планировки и застройки.

Генеральные планы (проекты планировки и застройки) городов, поселков, сельских населенных пунктов определяют основные направления использования их земель для промышленного, жилищного и иного строительства, благоустройства и размещения мест отдыха населения.

Планы земельно-хозяйственного устройства городов и поселков определяют основные направления использования не подлежащих застройке и временно не застраиваемых земель города.

Порядок использования земель, указанных в пунктах 3, 4, 5 и 6 статьи 71 настоящего Кодекса, определяется законодательством РСФСР, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - законодательством этих республик.

Статья 74. Обязанности по благоустройству земельных участков в городах, поселках, сельских населенных пунктах

Городские, поселковые, сельские Советы народных депутатов проводят комплекс необходимых работ по благоустройству и озеленению земель городов, поселков, сельских населенных пунктов. Предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны сохранять зеленые насаждения в соответствии с правилами, устанавливаемыми городскими, поселковыми, сельскими Советами народных депутатов, а также поддерживать закрепленную за ними территорию в должном санитарном и противопожарном состоянии.

Статья 75. Земли городской, поселковой, сельской застройки

Земли городской, поселковой и сельской застройки состоят из земель, застроенных и подлежащих застройке жилыми, культурно-бытовыми, промышленными, религиозными и иными строениями и сооружениями.

Эти земли предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для строительства и эксплуатации промышленных,

производственных, жилых, культурно-бытовых, религиозных и других строений и сооружений, а также гражданам для индивидуального жилищного строительства.

Статья 76. Земли общего пользования

Земли общего пользования в городах, поселках и сельских населенных пунктах состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные), для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи), полигонов для захоронения неутилизованных промышленных отходов, полигонов бытовых отходов и мусороперерабатывающих предприятий, и других земель, служащих для удовлетворения нужд города, поселка, сельского населенного пункта.

На землях общего пользования разрешается возведение капитальных строений и сооружений в соответствии с целевым назначением этих земель, а также временных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски и т. п.).

Статья 77. Земли сельскохозяйственного использования и другие угодья

К землям сельскохозяйственного использования в городах, поселках, сельских населенных пунктах относится пашня, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища. К другим угодьям относятся кустарники, торфяники, овраги, карьеры и другие. Указанные земли используются колхозами, совхозами, другими предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами для ведения сельского хозяйства, а также для других нужд городского хозяйства.

Статья 78. Земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

В земли городов, поселков, сельских населенных пунктов входят земли природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения, порядок использования которых определяется статьями 89-93 настоящего Кодекса.

Любая деятельность на них, противоречащая их целевому назначению, запрещается, а всякое строительство разрешается по решению городского, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

Земли, занятые лесами, служат целям охраны ландшафтов, растительного и животного мира, сохранения окружающей среды, улучшения микроклимата, организации отдыха населения, защиты территорий от ветровой и водной эрозии.

Статья 79. Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения

К землям промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения в городах, поселках, сельских населенных пунктах относятся земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них задач. Размеры земельных участков, предоставляемых для указанных целей, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией. Размещение на этих землях построек и сооружений, а также проведение работ по благоустройству осуществляются по согласованию с городскими, поселковыми, сельскими Советами народных депутатов.

Глава XIV. Земельные участки для жилищного, дачного, гаражного строительства, предпринимательской деятельности

Статья 80. Земельные участки для дачного, гаражного и жилищного строительства

Земельные участки для кооперативного, а также индивидуального дачного, гаражного и жилищного строительства предоставляются местными Советами народных депутатов в соответствии с их компетенцией.

Земли для кооперативного дачного и гаражного строительства состоят из земель общего пользования, находящихся в пользовании дачно-строительных и гаражно-строительных кооперативов, и из земель, находящихся в пожизненном наследуемом владении членов этих кооперативов.

К землям общего пользования относятся земли, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования.

На земли общего пользования местными Советами народных депутатов соответствующим кооперативам выдается документ, удостоверяющий право на землю. На участки, предоставленные членам указанных кооперативов в пожизненное наследуемое владение, Советами народных депутатов по предоставлению соответствующих кооперативов выдается документ, удостоверяющий их право на землю.

При строительстве жилищно-строительными кооперативами многоквартирных домов, а гаражно-строительными кооперативами многоярусных гаражей земельные участки предоставляются в бессрочное (постоянное) пользование или аренду кооперативам.

Статья 81. Использование земельных участков, предоставленных для жилищного, гаражного строительства и ведения предпринимательской деятельности

Земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства, используются для возведения жилых домов и служебно-хозяйственных строений.

Земельные участки, предоставленные для дачного строительства, используются для возведения жилого дома, хозяйственных построек и

организации отдыха, а также выращивания овощей, ягод, фруктов, цветов.

Земельные участки, предоставленные для гаражного строительства, используются для возведения построек, необходимых для хранения и обслуживания автомобилей, других средств транспорта.

Земельные участки, предоставленные для ведения предпринимательской деятельности, предназначаются для возведения построек, необходимых для выполнения данного вида деятельности.

Статья 82. Наследование права владения земельным участком для дачного, гаражного строительства и ведение предпринимательской деятельности

Наследование права владения земельным участком для жилищного, дачного, гаражного строительства и ведения предпринимательской деятельности происходит в порядке, установленном статьей 65 настоящего Кодекса.

Раздел V

ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ И КОСМИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОБОРОНЫ И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 83. Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения и иного назначения

Землями промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения и иного назначения признаются земли, предоставленные соответствующими Советами народных депутатов в пользование или аренду предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач.

Предоставление предприятиями, учреждениями и организациями земельных участков для разработки полезных ископаемых производится после оформления горного отвода, утверждения проекта рекультивации земель и восстановления ранее отработанных площадей. Предоставление особо ценных продуктивных земель производится только после отработки других угодий, расположенных в границах горного отвода.

Порядок использования земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения и иного назначения, а также установления зон с особыми условиями использования (охранные, санитарные, защитные и другие) определяются положениями об этих землях, утверждаемыми Верховным Советом СССР в соответствии с переданными ему полномочиями на основании Союзного договора, Верховным Советом РСФСР, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - законодательством этих республик.

Зоны с особыми условиями использования земель устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых

условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов. Земельные участки, на которых устанавливаются указанные зоны, у собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются, но в их пределах вводится особый режим использования земель, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон. Предприятия, учреждения и организации, в интересах которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования земель, обязаны обозначить границы зон специальными информационными знаками.

Статья 84. Предоставление несельскохозяйственными предприятиями, учреждениями и организациями земель для сельскохозяйственных целей

Несельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации предоставляют неиспользуемые ими земли во временное пользование гражданам, колхозам, другим предприятиям, учреждениям, организациям для сельскохозяйственных целей в порядке, установленном статьей 14 настоящего Кодекса.

Статья 85. Служебные земельные наделы

Служебные земельные наделы предоставляются для сельскохозяйственного использования отдельным категориям работников предприятий, учреждений и организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, водного, рыбного, охотничьего хозяйства.

Служебные наделы выделяются в двухнедельный срок из земель, находящихся в пользовании или долгосрочной аренде предприятий, учреждений и организаций соответствующих министерств, государственных комитетов и ведомств, по решению администрации этих предприятий, учреждений и организаций. При недостатке таких земель предприятия, учреждения, организации ходатайствуют перед местными Советами народных депутатов о дополнительном предоставлении земельных участков для этих целей.

Статья 86. Условия предоставления служебных земельных наделов

Служебные земельные наделы предоставляются на время работы, в связи с которой они выделены. В случае, когда на служебном наделе произведен посев сельскохозяйственных культур, право пользования уволенного работника служебным наделом прекращается после снятия урожая.

Гражданам, являющимся собственниками земли, землевладельцами или арендующим у местных Советов народных депутатов земли сельскохозяйственного назначения, служебные земельные наделы не предоставляются.

Условия предоставления служебных наделов в республиках, входящих в состав РСФСР, определяются законодательством этих

республик.

Статья 87. Сохранение права на служебный земельный надел

Право на служебный земельный надел сохраняется за работниками, прекратившими трудовые отношения при переходе их на пенсию по старости или инвалидности, за одним из членов семьи работников, призванных на действительную срочную военную службу в ряды Вооруженных Сил СССР или поступающих на учебу, - на весь срок нахождения на военной службе либо в учебном заведении, а также за одним из членов семьи работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей - пожизненно, а для детей - до их совершеннолетия.

Статья 88. Земли для нужд обороны

Землями для нужд обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил СССР, пограничных, внутренних и железнодорожных войск.

При необходимости временного (эпизодического) использования земель (территорий) для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны, земельные участки у собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не взимаются. Использование этих земель осуществляется применительно к порядку, установленному статьями 45 и 46, а также частью четвертой статьи 83 настоящего Кодекса.

Порядок предоставления земель для нужд обороны устанавливается настоящим Кодексом и Союзным договором.

Раздел VI

ЗЕМЛИ ПРИРОДООХРАННОГО, ПРИРОДНО-ЗАПОВЕДНОГО, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО, РЕКРЕАЦИОННОГО И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 89. Земли природоохранного назначения

К землям природоохранного назначения относятся земли заказников (за исключением охотничьих), запретных и нересто-охранных полос, земли, занятые лесами, выполняющими защитные функции, другие земли в системе охраняемых природных территорий, земли памятников природы.

В состав земель природоохранного назначения включаются земельные участки, в пределах которых имеются природные объекты, представляющие особую научную или культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, сообщества растительных и животных организмов, редкие геологические образования, виды растений и животных).

На землях природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при условии соблюдения установленного на них режима.

В местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп допускается использование земель природоохранного назначения для выпаса оленей.

Устанавливаются водоохранные зоны рек и водоемов, границы которых закрепляются на местности специальными информационными знаками. Земельные участки в пределах зон у собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются.

Пользование этими участками осуществляется с соблюдением установленного на них режима.

Порядок использования земель природоохранного назначения, установления и использования зон с особыми условиями землепользования определяется законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 90. Земли природно-заповедного назначения

К землям природно-заповедного фонда относятся земли заповедников, памятников природы, природных (национальных) и дендрологических парков, ботанических садов.

В состав земель природно-заповедного фонда включаются земельные участки с природными комплексами и объектами, имеющими особое экологическое, научное, эстетическое, культурное и рекреационное значение.

На землях заповедников и заповедных зон природных (национальных) парков запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная законодательством РСФСР. На других землях природно-заповедного фонда допускается ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность в соответствии с установленным для них режимом.

Часть территории природного национального парка может располагаться на землях иных категорий, не входящих в состав природно-заповедного фонда.

В местах проживания и хозяйственной деятельности малочисленных народов и этнических групп может в случаях, предусмотренных законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР, допускаться на землях природно-заповедного фонда традиционное экстенсивное природопользование, не вызывающее антропогенной трансформации охраняемых природных комплексов.

Для обеспечения режима заповедников, природных (национальных) парков, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, землевладельцев и землепользователей не изымаются. Пользование земельными участками в пределах охранных зон осуществляется с соблюдением установленного на них режима.

Порядок охраны и использования земель природно-заповедного

фонда определяется законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 91. Земли оздоровительного назначения

К землям оздоровительного назначения относятся земельные участки, обладающие природными лечебными факторами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей, климатическими и другими условиями), благоприятными для организации профилактики и лечения.

Земли оздоровительного назначения подлежат особой охране.

В целях создания необходимых условий для охраны земель оздоровительного назначения, лечебных природных факторов курортов могут устанавливаться три зоны с особыми условиями использования (охранные зоны, округа санитарной охраны и др.). Порядок использования земель в указанных зонах устанавливается законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Земельные участки, на которых устанавливаются зоны, за исключением первой, у собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются, но в их пределах вводится особый режим использования земель, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Предприятия, учреждения и организации, в интересах которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования земли, обязаны обозначить границы зон специальными информационными знаками.

Статья 92. Земли рекреационного назначения

Землями рекреационного назначения признаются выделенные в установленном порядке участки земли, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха и туризма населения. К ним относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, санаториев, кемпингов, спортивно-оздоровительных комплексов, туристических баз, стационарных и палаточных туристическо-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, парков, лесопарков, учебно-туристических троп, маркированных трасс, пионерских и спортивных лагерей, расположенных вне земель оздоровительного назначения. Земли по которым проходят учебно-туристические тропы и маркированные трассы, выделяются по согласованию с собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами и могут подлежать изъятию.

К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон, т. е. земли за пределами городской черты, занятые лесами, лесопарками и другими зелеными насаждениями, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющиеся местом отдыха населения.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Выделение земель рекреационного назначения производится по

решению краевых, областных, автономных областей, автономных округов Советов народных депутатов, а в республиках, входящих в состав РСФСР, в порядке, устанавливаемом законодательством этих республик. Порядок использования земель рекреационного назначения и определения их границ устанавливается законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 93. Земли историко-культурного назначения

Землями историко-культурного назначения признаются земли, на которых (и в которых) располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, в том числе объявленные заповедными, национальными парками, историко-культурными заповедниками (музеями-заповедниками), а также занятые учреждениями культуры и с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства.

Земли историко-культурного назначения используются в особом режиме, устанавливаемом в соответствии с законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Изъятие земель историко-культурного назначения для нужд, противоречащих их основному целевому назначению, и любая деятельность, не соответствующая установленному режиму, не допускается. В соответствии с законодательством РСФСР отдельные земли историко-культурного назначения могут быть полностью изъяты из хозяйственного использования, включая земли, на которых и в которых располагаются историко-культурные объекты, подлежащие исследованию и консервации.

Порядок использования земель историко-культурного назначения, определения их границ, изъятия из хозяйственного использования, особенности распоряжения, другие формы охраны земель историко-культурного назначения определяются особым законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Раздел VII

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Статья 94. Земли лесного фонда

Землями лесного фонда считаются земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предоставленные для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности.

Порядок использования земель лесного фонда регулируется законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Неиспользуемые для нужд лесного хозяйства и лесной промышленности сельскохозяйственные и другие угодья могут предоставляться лесохозяйственным и промышленным предприятиям во временное пользование для сельскохозяйственных целей в соответствии со статьей 14 настоящего Кодекса.

В местах проживания малочисленных народов и этнических групп соответствующие Советы народных депутатов предоставляют в

пользование и передают в аренду колхозам, совхозам, госпромхозам, а также в собственность, владение или аренду гражданам земли лесного фонда для северного оленеводства и охотничьего промысла.

Статья 95. Земли водного фонда

К землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами, ледниками, болотами, за исключением тундровой и лесотундровой зон, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода (по берегам) водоемов, магистральных межхозяйственных каналов и коллекторов.

Земли водного фонда используются для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных и общественных потребностей.

Порядок использования земель водного фонда определяется законодательством РСФСР и республик, входящих в состав РСФСР.

Статья 96. Земли запаса

Землями запаса являются все земли, не предоставленные в собственность, владение, пользование и аренду. К ним также относятся земли, право собственности, владения и пользования которыми прекращено в соответствии со статьями 39-44 настоящего Кодекса.

Земли запаса находятся в ведении сельских, поселковых, городских, районных Советов народных депутатов в соответствии со статьей 23 настоящего Кодекса.

Раздел VIII

ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЛИ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, АРЕНДАТОРАМ И ПОТЕРЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Статья 97. Убытки, причиненные изъятием (выкупом) или временным занятием земель, а также ограничением прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов

Убытки, причиненные изъятием (выкупом) или временным занятием земельных участков для государственных и общественных нужд, а также ограничением прав собственности земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов (кроме случаев установления охранных зон и округов санитарной охраны вокруг земель, указанных в статьях 89-91 настоящего Кодекса) или ухудшением качества земель в результате влияния, вызванного деятельностью предприятий, учреждений, организаций и граждан, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду в расчете на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства)

собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков, включая упущенную выгоду, производится предприятиями, учреждениями и организациями, которым отведены изымаемые земельные участки, а также предприятиями, учреждениями и организациями, деятельность которых влечет ограничение прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, или ухудшение качества их земель, в порядке, устанавливаемом Советом Министров РСФСР, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - законодательством этих республик.

Статья 98. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных и лесных угодий, оленьих пастбищ для использования их в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также ограничением использования, вызванным деятельностью предприятий, учреждений и организаций, подлежат возмещению местным Советам народных депутатов, в ведении которых находятся эти земли. Указанные потери компенсируются помимо возмещения убытков, предусмотренных статьей 97 настоящего Кодекса.

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются:

предприятиями, учреждениями, организациями, которым отводятся сельскохозяйственные, лесные угодья и оленьи пастбища для нужд, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства;

предприятиями, учреждениями, организациями, вокруг объектов которых устанавливаются охранные, санитарные и защитные зоны (за исключением случаев, когда эти зоны устанавливаются на землях, указанных в статьях 89-91 настоящего Кодекса).

Предприятия, учреждения и организации возмещают потери сельского и лесного хозяйства в случаях, если под влиянием их деятельности произошло ухудшение качества сельскохозяйственных угодий.

Размеры, порядок определения подлежат возмещению потерь, а также случаи освобождения от их возмещения устанавливаются Советом Министров РСФСР, а в республиках, входящих в состав РСФСР, - законодательством этих республик.

Статья 99. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, зачисляются в бюджет сельских, поселковых, районных, городских Советов народных депутатов в соответствии с их компетенцией и используются для освоения новых земель, улучшения

сельскохозяйственных угодий, повышения плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда, проведения работ по улучшению и восстановлению земель, подверженных различным видам деградации и консервации, а также для проведения проектно-исследовательских работ, связанных с осуществлением этих мероприятий.

Раздел IX

ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 100. Цели, задачи охраны земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на их рациональное использование, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного оборота, защиту от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель, в том числе земель лесного фонда, и на воспроизводство и повышение плодородия почв. Охрана земель осуществляется на основе комплексного подхода к угодьям как к сложным природным образованиям с учетом их зональных и региональных особенностей и ставит следующие цели:

- предотвратить деградацию и нарушение земель, другие неблагоприятные последствия хозяйственной деятельности путем стимулирования природоохранных технологий производства, введения компенсационных выплат собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам за ухудшение качества их земель, если это вызвано хозяйственной деятельностью других собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов независимо от состояния земель и экологической обстановки в целом;
- обеспечить улучшение и восстановление земель, подвергшихся деградации или нарушению;
- создать механизм учета и проверки экологического состояния земель, а также обеспечение собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов экологическими нормативами режимов оптимального использования земельных участков.

Статья 101. Содержание охраны земель

Собственники земли, землевладельцы, землепользователи и арендаторы осуществляют:

- рациональную организацию территории;
- восстановление и повышение плодородия почв, а также других полезных свойств земли;
- защиту земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;
- защиту от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорняками, кустарником и малолесьем, других процессов ухудшения культуртехнического состояния земель;

рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия и других полезных свойств земли и своевременное вовлечение в хозяйственный оборот;

снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

В случаях невозможности в ближайшее время восстановить плодородие почв деградированных сельскохозяйственных угодий, земель, загрязненных химическими и радиоактивными веществами свыше допустимой концентрации, а также карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Советом Министров РСФСР.

За счет средств республиканского и местного бюджетов в соответствии со статьями 50 и 99 настоящего Кодекса осуществляются республиканские и региональные программы по охране земель.

Содержание охраны земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными сезонными пастбищами, определяется соответствующими Советами народных депутатов.

Статья 102. Нормативы предельно допустимых концентраций химических веществ в почве

В интересах охраны здоровья человека, окружающей среды и для оценки состояния почв устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных химических, бактериальных, паразитарно-бактериальных и радиоактивных веществ в почве. Указанные нормативы и методы их определения утверждаются в порядке, устанавливаемом законодательством РСФСР.

Статья 103. Экологические и санитарно-гигиенические требования к размещению, проектированию и вводу в эксплуатацию объектов, строений и сооружений, влияющих на состояние земель

При размещении, проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых объектов, строений и сооружений, а также внедрении новых технологий, отрицательно влияющих на состояние земель, должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель.

Оценка отрицательного влияния на состояние земель и эффективность предусмотренных защитных мероприятий производятся по результатам государственной санитарно-гигиенической и экологической экспертизы, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление программ по мелиорации земель, строительство (реконструкция) предприятий и других объектов.

Статья 104. Охрана ценных сельскохозяйственных угодий

В целях охраны ценных сельскохозяйственных угодий (с учетом кадастровой оценки) краевые, областные, автономных областей, автономных округов Советы народных депутатов устанавливают границы

территорий, в пределах которых запрещается изъятие земель для несельскохозяйственных нужд.

В республиках, входящих в состав РСФСР, границы указанных территорий устанавливаются законодательством этих республик.

Статья 105. Экономическое стимулирование собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов за рациональное использование и охрану земель

Экономическое стимулирование рационального использования и охраны земель направлено на повышение заинтересованности собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, на защиту земель от негативных последствий производственной деятельности.

Статья 106. Виды экономического стимулирования рационального использования и охраны земель

Экономическое стимулирование за рациональное использование и охрану земель включает:

выделение средств республиканского или местного бюджетов для восстановления земель, нарушенных не по вине лиц, использующих эти земли;

освобождение от платы за земельные участки, находящиеся в стадии сельскохозяйственного освоения, в период, предусмотренный проектом производства работ;

частичную компенсацию из средств бюджета снижения дохода в результате временной консервации земель, нарушенных не по вине лиц, использующих эти земли;

поощрение граждан, ведущих крестьянское хозяйство, колхозов, совхозов, лесхозов и других предприятий, а также их руководителей и специалистов за улучшение качества земель, повышение плодородия почв, продуктивности земель лесного фонда;

установление повышенных цен на экологически чистую продукцию.

Раздел X

КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

Статья 107. Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель

Задачи государственного контроля за использованием и охраной земель состоят в обеспечении соблюдения всеми государственными и общественными органами, государственными, кооперативными предприятиями, учреждениями и организациями, а также гражданами требований земельного законодательства в целях эффективного использования и охраны земель.

Статья 108. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется Советами народных депутатов, Государственным комитетом РСФСР по земельной реформе и его органами на местах, а также другими государственными органами.

Порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Советом Министров РСФСР.

Статья 109. Мониторинг земель

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдения за состоянием земельного фонда для своевременного выявления изменений, их оценки, предупреждения и устранения последствий негативных процессов. Структура, содержание и порядок осуществления мониторинга устанавливается Советом Министров РСФСР.

Раздел XI

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР

Статья 110. Содержание и назначение государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр содержит систему необходимых сведений и документов о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам, категориям земель, о качественной характеристике и народнохозяйственной ценности земель.

Данные государственного земельного кадастра подлежат обязательному применению при планировании использования и охраны земель, при их изъятии и предоставлении, при определении платежей за землю, проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

Ведение государственного земельного кадастра обеспечивается проведением топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследований и изысканий.

Статья 111. Порядок ведения государственного земельного кадастра

Государственный земельный кадастр ведется Государственным комитетом РСФСР по земельной реформе и его органами на местах по единой для всей республики системе за счет средств республиканского бюджета.

Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается Советом Министров РСФСР.

Раздел XII

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

Статья 112. Назначение землеустройства

Землеустройство включает систему мероприятий, направленных на

осуществление земельного законодательства, решений Советов народных депутатов по организации использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов. Задачами землеустройства являются организация рационального использования земель во всех отраслях народного хозяйства, создание условий поддержания устойчивых ландшафтов и охраны земель.

Статья 113. Содержание землеустройства

Землеустройство предусматривает:

- 1) разработку прогнозов, республиканских и региональных программ, схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства;
- 2) установление на местности границ административно-территориальных образований;
- 3) составление проектов образований новых и упорядочения существующих землевладений и землепользований с устранением неудобств в расположении земель, отвод земельных участков в натуру, подготовку документов, удостоверяющих право владения и пользования землей;
- 4) разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов, связанных с использованием и охраной земель;
- 5) разработку рабочих проектов по рекультивации нарушенных земель, защите почв от эрозии, селей, оползней, подтопления и засоления, улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель;
- 6) обоснование размещения и установления границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;
- 7) установление и изменение городской черты, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов;
- 8) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других исследовательских и изыскательских работ.

Статья 114. Организация и порядок проведения землеустройства

Землеустроительный процесс состоит из подготовительных работ, разработки прогнозов, схем, проектов землеустройства, рассмотрения и утверждения проектной документации, перенесения проектов в натуру (на местность), оформления и выдачи землеустроительных материалов и документов, осуществления авторского надзора за выполнением проектов землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Землеустройство проводится по решениям Советов народных депутатов, по инициативе Государственного комитета РСФСР по земельной реформе и его органов на местах или по ходатайству заинтересованных собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов и осуществляется государственными проектными организациями по землеустройству за счет средств государственного бюджета. Разработка землеустроительных проектов,

связанных с устройством территорий, коренным улучшением и охраной земельных участков от селей, оползней, подтопления и засоления, может проводиться также по инициативе собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов за их счет и другими землеустроительными организациями.

Землеустроительные проекты составляются при участии заинтересованных собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов и после утверждения переносятся в натуру (на местность) с обозначением границ земельных участков и полей севооборотов межевыми знаками установленного образца. Установленная в порядке землеустройства организация территории является обязательной для собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов.

Раздел XIII

РАЗРЕШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

Статья 115. Органы, имеющие право разрешать земельные споры

Земельные споры разрешаются Советами народных депутатов, судом или арбитражным судом.

Статья 116. Компетенция сельского, поселкового и городского Советов народных депутатов по разрешению земельных споров

К ведению сельского, поселкового, городского Советов народных депутатов относится разрешение земельных споров предприятий, учреждений, организаций и граждан, земли которых находятся в ведении соответствующего Совета народных депутатов.

Статья 117. Компетенция районного Совета народных депутатов по разрешению земельных споров

К ведению районного Совета народных депутатов относится разрешение споров предприятий, учреждений, организаций и граждан, земли которых расположены на территории района, кроме споров, предусмотренных статьей 116 настоящего Кодекса.

Статья 118. Компетенция краевого, областного, автономной области, автономного округа Советов народных депутатов по разрешению земельных споров

К ведению краевого, областного, автономной области, автономного округа Совета народных депутатов относится разрешение земельных споров между предприятиями, учреждениями, организациями, земли которых расположены на территории разных районов данного края, области, автономной области, автономного округа.

Статья 119. Разрешение земельных споров между предприятиями, учреждениями, организациями, земли которых расположены на территориях разных республик,

входящих в состав РСФСР, краев, областей, автономных областей, автономных округов

Земельные споры между предприятиями, учреждениями, организациями, земли которых расположены на территориях разных республик, входящих в состав РСФСР, краев, областей, автономных областей, автономных округов, рассматриваются комиссиями, образуемыми на паритетных началах из представителей заинтересованных республик, входящих в состав РСФСР, краев, областей, автономных областей, автономных округов. В случае, если комиссия не пришла к согласованному решению, споры разрешаются комиссией, образуемой Верховным Советом РСФСР, решение которой является окончательным.

Статья 120. Судебный порядок разрешения земельных споров

В судах в качестве второй инстанции разрешаются земельные споры, связанные с предоставлением земель, их изъятием для государственных и общественных нужд, прекращением прав на землю по основаниям, указанным в пунктах 4, 6, 7, 8, 9, статьи 39 настоящего Кодекса, по вопросам аренды, отчуждения и приобретения земельных участков, а также все земельные споры с участием граждан. В судебном порядке рассматриваются также жалобы на решения местных Советов народных депутатов по земельным спорам.

Статья 121. Порядок рассмотрения земельных споров местными Советами народных депутатов

Земельные споры рассматриваются по заявлению одной из сторон в месячный срок со дня поступления заявления.

Земельный спор рассматривается в присутствии сторон, за исключением случаев, когда одна из сторон уклоняется от участия в рассмотрении спора или письменно уведомляет о нежелании участвовать в нем.

Стороны должны быть надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения спора.

Неявка сторон без уважительных причин по вторичному вызову не приостанавливает рассмотрения земельного спора и принятия по нему решения.

При рассмотрении спора стороны имеют право знакомиться с собранными по нему материалами, давать пояснения, представлять в устной или письменной форме свои доводы и возражения, заявлять ходатайства об отсрочке рассмотрения спора и проведении дополнительных проверок и обследований, об истребовании документов, возражать против доводов и ходатайств другой стороны, получать копии решения по земельному спору.

По результатам рассмотрения земельного спора местный Совет народных депутатов принимает решение, в котором предусматриваются порядок его исполнения и мероприятия по восстановлению нарушенных прав собственников земли, землевладельцев, землепользователей, арендаторов. Решение Совета народных депутатов вступает в силу с

момента его принятия и выдается на руки сторонам в семидневный срок.

Обжалование решений в суд или арбитражный суд приостанавливает их исполнение.

Статья 122. Рассмотрение земельных споров в арбитражном суде

Арбитражный суд в качестве второй инстанции рассматривает земельные споры между предприятиями, учреждениями, организациями и кооперативами в соответствии с его компетенцией.

Статья 123. Разрешение имущественных споров, связанных с земельными отношениями

Имущественные споры, связанные с земельными отношениями, включая споры о возмещении убытков и определении их размеров, разрешаются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией или третейским судом.

Раздел XIV

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 124. Недействительность сделок по поводу земли

Купля-продажа, дарение, самовольный обмен земельных участков землевладельцами, землепользователями и арендаторами, а также сделки, совершенные собственниками земли в нарушение порядка, установленного статьями 11 и 52 настоящего Кодекса, недействительны.

Статья 125. Административная и уголовная ответственность за нарушение земельного законодательства

За нарушение земельного законодательства юридические лица и граждане подвергаются штрафу, налагаемому в административном порядке, в следующих размерах:

за самовольное занятие земельных участков юридические лица - от 50 тыс. до 100 тыс. рублей, граждане - от 1 тыс. до 5 тыс. рублей;

за самовольное строительство юридические лица - от 5 тыс. до 10 тыс. рублей, граждане - от 500 до 1000 рублей;

за захламливание земель юридические лица - от 5 тыс. до 10 тыс. рублей, граждане - от 100 до 500 рублей;

за загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражение бактериально-паразитическими и карантинными вредными организмами юридические лица - от 500 тыс. до 1 млн. рублей, граждане - от 500 до 5000 рублей;

за порчу и уничтожение плодородного слоя почвы юридические лица - от 100 тыс. до 500 тыс. рублей, граждане - от 500 до 3000

рублей;

за нарушение сроков возврата временно занимаемых земель, невыполнение обязанностей по приведению их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, юридические лица - от 100 тыс. до 500 тыс. рублей, граждане - от 500 до 1000 рублей;

за проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, юридические лица - от 500 тыс. до 100 тыс. рублей, граждане - от 500 до 10000 рублей;

за искажение сведений о состоянии и использовании земель должностные лица и граждане - от 100 до 500 рублей;

за нарушение сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении земельных участков и сокрытие информации о наличии свободного земельного фонда должностные лица - от 1000 до 3000 рублей;

за уничтожение межевых знаков юридические лица - от 100 до 500 рублей, граждане - от 50 до 100 рублей.

За указанные выше правонарушения законодательством РСФСР может быть установлена уголовная ответственность.

В республиках, входящих в состав РСФСР, ответственность за нарушение земельного законодательства устанавливается законодательством этих республик.

Штрафы за указанные нарушения земельного законодательства налагаются местными органами Государственного комитета РСФСР по земельной реформе, Государственного комитета РСФСР по экологии и природопользованию, а также государственного санитарного и архитектурно-строительного надзора в порядке, устанавливаемом Советом Министров РСФСР.

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных от устранения допущенных нарушений.

Статья 126. Возмещение убытков и вреда, причиненных нарушением земельного законодательства

Самовольно занятые земельные участки возвращаются по их принадлежности без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении или самовольном занятии, снос строений при самовольном занятии или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков производится предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, виновными в указанных нарушениях, либо за их счет.

Предприятия, учреждения, организации и граждане обязаны возместить вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства.

Раздел XV

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ДОГОВОРЫ

Статья 127. Международные договоры

Если международным договором РСФСР или международным договором СССР, заключенным в пределах его компетенции в соответствии с Союзным договором, установлены иные правила, чем те, которые содержатся в земельном законодательстве РСФСР или СССР, то применяются правила международного договора.

Председатель

Верховного Совета РСФСР Б.Н.ЕЛЬЦИН

Москва, Дом Советов РСФСР

25 апреля 1991 года

N 1103-I