

Что значит неиспользуемые земли запаса и какой их правовой режим?



Земли запаса разделяют всю территорию России. Обычно, использование данного ресурса происходит в момент выделения в аренду либо же в собственность каждого из этих участков. Их можно вернуть обратно в фонд, либо же добавить и благодаря этой процедуре происходит непрерывное пополнение земельных наделов. Что же входит в эту категорию? В данной статье вы найдете ответы на все интересующие вас вопросы.

Что такое неиспользуемые земли запаса

Согласно закону, такими земельными фрагментами именуют обычно территорию, которая ранее не была представлена в использование, пожизненное владение и в дальнейшем не была передана в частную собственность для кого-либо.

Подобные земельные фрагменты могут существовать самостоятельно, и во многом это связано с отсутствием прав физических, а также юридических лиц на право пользоваться землей. Эта причина в недостаточной степени может отражать сущность режима, который действует.

Согласно принципиальному отличию от остальных категорий, земли запаса – это особая территория, целевое назначение которое пока еще не определили. При таком раскладе земля не может иметь ничего общего с аудиторией назначения и поэтому земельные наделы будут включены автоматически в эту категорию.

Угодья являются частью земельного фонда, они также обладают

природными и хозяйственными свойствами, благодаря которым в дальнейшем можно установить их общее целевое назначение.

Какие критерии следует учитывать и чем руководствоваться при переводе угодий в категорию земель запаса? В законодательстве, которое действует, подобные пункты прописаны нечетко.

Статья 128 Земельного Кодекса сообщает о том, что состав земельных угодий запаса позволяет включать землю, которую ранее не использовали, либо же она была по каким-то причинам изъята, согласно установленному порядку у собственников, а также землепользователей.

Любые из определений, которые касаются земельных фрагментов и которые не были ранее использованы, позволяют осуществить перевод земли в другую категорию – земли запаса.

Категория под названием неиспользованные земельные наделы – это особая территория, которая ранее не была вовлечена в использование из-за ее непригодности, либо же не освоенности земли, которая утратила любые свои полезные свойства согласно ряду различных причин.

К подобным земельным наделам необходимо применять специальные мероприятия, которые позволят провести все необходимые манипуляции, касающиеся улучшению их состояния.

По закону не должен быть установлен полноценный механизм признания земли неиспользованной, кроме внесения ее в отдельную категорию земель запаса. Это прописано в статье 126 ЗК и есть отдельное упоминание о способе, который позволяет осуществлять охрану наделов, он выступает консервацией, так называемых деградированных земель, если нет возможности как-либо повлиять на плодородие почв.

С другой стороны, это утверждение никак не подтверждается на законодательном уровне. Только благодаря систематическому контролю за использованием и охраной земли есть возможность выявить наделы, которые на протяжении определенного времени не

используются.

Можно это сделать благодаря мониторингу земли, который осуществляется согласно общему учету функций по управлению земельными наделами. В законе нет на этот счет какой-либо конкретной и в то же время исчерпывающей информации, либо же списка обязательных критериев, к землям, которые не используются.

В этот список следует внести угодья, которые из-за ряда причин выбыли из категории хозяйственного использования, либо же они были заброшены много лет назад своими владельцами и на протяжении всего периода никак не эксплуатировались.

В связи с этим, должна быть предоставлена информация о субъектах с указанием сроков, которые были ранее использованы: 1 год для сельскохозяйственного производства, либо же два года для несельскохозяйственных целей. Их можно отнести к категории неиспользованных территорий только в исключительных случаях.

По закону, подобное поведение входит в категорию неправомерного, и оно предусматривает изъятие земельного фрагмента. С другой стороны, не все угодья, которые ранее выбыли из хозяйственного оборота можно смело отнести к категории неиспользуемых для осуществления операций по переводу в земли запаса. К примеру, земли отчуждения были изъяты у собственников по причине радиоактивных загрязнений, их необходимо включить в категорию хозяйственного использования, но уже с другим правовым режимом.

В состав земель населенных пунктов включены несколько недостроенных угодий, которые могут быть включены в эту категорию и оставаться свободными на протяжении определенного времени. В таком случае, земли, которые были не использованы, включаются в категорию земель запаса, но только если их не отнесли к какой-либо иной из этих категорий.

Земельные наделы, которые ранее были изъяты у частных собственников земли – прежних владельцев, автоматически

относятся к землям запаса, в случае если не было проведено перераспределение согласно установленному порядку.

Основания изъятия земли устанавливаются согласно Кодексу о земле, и они ведут к прекращению всех прав собственности. Не каждое из обстоятельств, которое было указано в качестве основания превращения, выступает изъятием с точки зрения юриспруденции.

Согласно добровольному отказу от земли либо же в процессе добровольного отчуждения угодья в адрес государственного пользования, истечения общего срока пользования может привести к переводу этой земли в запас, если только эти участки не перешли в собственность к другим персонам.

В то же время, любое изъятие земель для общественных и государственных нужд не предполагает дальнейшее рассмотрение их в качестве земель запаса. Поэтому, согласно информации, представленной в ст.128 Земельного Кодекса, любые попытки изъятия земель для включения их в категорию земель запаса подразумевают под собой запуск механизма перехода этих земель в новую категорию.

Кроме этого возникают вопросы касательно разграничения территории, которая не включена в собственность владения, пользования либо же частной собственности физических, а также юридических лиц или же земельного общего пользования.

Дело в том, что земли общего пользования всегда кому-то принадлежат, то есть относятся к какой-либо определенной категории (кроме земель запаса), хотя они и не закреплены в индивидуальном пользовании.

Земли общего пользования включены в общий состав использования земельного надела, либо же включены в категорию общественного пользования. Законодательство не регулирует общее использование земли как самостоятельное право на землю, так же оно не закрепляет ключевые особенности правового режима общего пользования.

Могут быть переведены в категорию земель запаса любые угодья, но для каждого из них есть свои ключевые особенности. Так, земельные наделы в пределах населенных пунктов вообще нельзя классифицировать как земли запаса, но стоит только изменить границы населенного пункта и вот уже часть земель попадают в данную категорию.

Сельскохозяйственные земли даже после своего перевода в другую категорию могут сохранить общую принадлежность к этой категории согласно своему общему признаку пригодности для сельскохозяйственной деятельности.

Не стоит полагать, что такие земли относятся к ничейным либо же к бесхозным. Они не являются объектом собственности физических и юридических лиц, но включены в категорию государственного владения. На них происходит процесс распределения государственного управления земельных участков.

Подобные земли запаса находятся под протекторатом распорядительных органов, а также районных исполнительных органов. Подсчет земель запаса проводится в процессе процедуры ведения государственного земельного кадастра, то есть происходит общее распределение земель запаса и по большей степени оно заключается в предоставлении для них разнообразных целей с учетом общей пригодности.

Согласно действующему законодательству, не были закреплены ограничения по предоставлению общих земель запаса. Они могут быть представлены каким-либо иным субъектом для достижения целей в частное владение, наследуемое имущество или же постоянное использование.

В таких ситуациях необходимо осуществить перевод земель запаса в нужную категорию. В законе не прописан срок пребывания угодий в составе земель запаса. Именно поэтому может возникнуть неясность относительно временной эксплуатации земельных наделов.

Согласно общепринятому регламенту перевода территории из одной

категории в другую, каждый из этих нюансов прописан в законе РФ.

Благодаря такому трансферту можно:

- создавать национальные парки, заповедники и другие объекты естественных образований со статусом охраняемой территории природопользования;
- пересматривать пограничные участки, которые относятся к региональной и муниципальной собственности, но это возможно только в случае появления иных административных единиц;
- приостанавливать общее землепользование в связи с истощением природных ресурсов, к которым относят разные причины (например, неурожайный год);
- прокладывать коммуникации и возводить сооружения согласно новому строительству, а также осуществление любых процессов реконструкции (строительство дорог, больниц, школ и т. д.);
- постройка оборонных объектов, согласно общим целям укрепления безопасности не только на территории приграничных районов, но и по всей территории государства – касательно новых полигонов, а также военных городков и т. д.;
- вовлекать в процесс эксплуатации рудопроявления, которые ранее не были использованы. Это возможно для проведения разведывательных операций, с дальнейшей целью постройки горнодобывающих организаций. На сегодняшний день иные причины не предусматриваются, но такое положение дел сохраняется, согласно закону. Для выполнения операций, касательно передачи территорий из запаса следует руководствоваться федеральным законом, и осуществляется передача таким образом.

Для начала следует подать ходатайство с просьбой о проведении как можно скорее перевода одного участка в другую категорию.

Подобные прошения должны быть представлены в адрес

собственника в лице Правительства, с указанием региона в лице представителя административного органа, а также в муниципалитет.

Подача прошения осуществляется в процессе подготовки, благодаря которой проводят передачу справок и документов. Они подтверждают законность этой просьба, а также пакета бумаг о дальнейшем использовании земель запаса в целях, которые были заявлены.

Согласно установленному сроку, рассматривается собранный пакет документации и только потом осуществляется выезд комиссии на земельный участок с принятием дальнейшего решения о переводе земель, либо же отказе. Это излагается в виде общего Постановления административного органа.

Положительное решение позволяет провести все необходимые действия, благодаря которым будут внесены изменения в регистрационные, а также учетные документы на разрешенный участок.

Подобные земли резерва не могут быть использованы до момента проведения этой операции без общего нарушения права. Их также нельзя продать или передать иным организациям и гражданам. После того, как будет проведен процесс оформления согласно законному образу перевода в иную категорию, любые запреты будут сняты, но только в том случае, если было соблюдено правило использования согласно установленным целям.