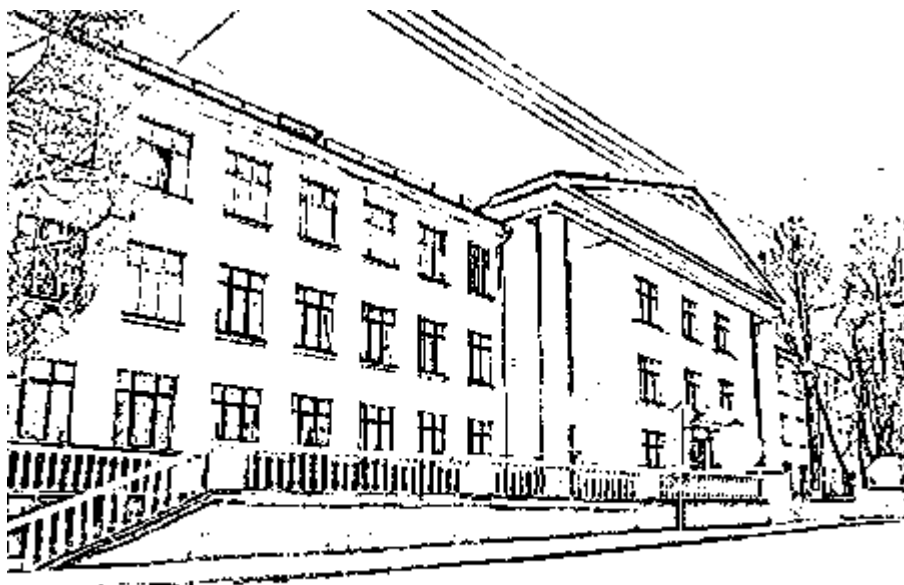


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ В РАЗВИТИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Сборник материалов научной конференции
«Научные исследования и разработки
молодых ученых для развития АПК»

(посвящен 75-летию со дня рождения д.э.н., заведующего кафедрой
землепользования и кадастров А.А. Варламова)



МОСКВА 2022

УДК 349.41
ББК 67.99(2)5
С 56

Рекомендовано к печати кафедрой земельного права
Государственного университета по землеустройству
(протокол № 9 от 11.05.2022)

Одобрено Советом юридического факультета
Государственного университета по землеустройству
(протокол № 10 от 18.05.2022)

Редакционная коллегия:

зав. кафедрой земельного права д.э.н., доц. **Липски С.А.**
проф. кафедры земельного права, д.ю.н., проф. **Чибириев С.А.**;
доц. кафедры земельного права к.ю.н. **Сангаджиева К.В.**;
доц. кафедры земельного права к.ю.н. доц. **Конокотин Д.Н.**;
доц. кафедры земельного права к.т.н. **Фаткулина А.В.**
ст. преподаватель кафедры земельного права **Д.В. Самойленко**

С 56 Современные проблемы в развитии земельного законодательства:
Сборник материалов научной конференции студентов, аспирантов, молодых ученых и специалистов «Научные исследования и разработки молодых ученых для развития АПК» (посвящен 75-летию со дня рождения д.э.н., заведующего кафедрой землепользования и кадастров А.А. Варламова) / Сост. А.В. Фаткулина, Д.В. Самойленко. – М.: ГУЗ, 2022. – 224 с.

ISBN 978-5-9215-0553-7

В сборник включены тезисы выступлений и научные статьи студентов и аспирантов юридического факультета Государственного университета по землеустройству. В них рассмотрены актуальные проблемы в развитии земельного законодательства. Указанные материалы были доложены в ходе научной конференции (тезисы) либо представлены ее участниками заочно (статьи).

Для широкого круга специалистов в области земельного права, земельных отношений, землеустройства и кадастров.

ISBN 978-5-9215-0553-7

УДК 349.41
ББК 67.99(2)5

© Государственный университет по землеустройству, 2022
© Фаткулина А.В., Самойленко Д.В., составители, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

Авдеева Д.Д. Раздел земельного участка в судебном порядке	5
Агафонцева П.С. Правовые меры по совершенствованию государственной политики управления землями лесного фонда	9
Агафонцева П.С. Правовые проблемы использования земель лесного фонда на современном этапе	15
Айдаков А.О. Земельные споры: понятие и причины возникновения	20
Алексеев Н.А. Особенности правового регулирования установления публичного сервитута на земельный участок в Российской Федерации....	25
Алексеев Н.А. Становление и развитие сервитута на земельный участок в Российской Федерации	34
Амиров З.А. Земельные преобразования в странах СНГ: правовой аспект	42
Антоненко О.В. Особенности регулирования земельных отношений на муниципальном уровне	47
Антонова М.А. Некоторые вопросы применения специальных землеустроительных знаний при рассмотрении споров и признании недействительными градостроительных документов	56
Березкина К.С. Возмещение убытков, связанных с ограничением прав, собственникам земельных участков, попавших в границы санитарно-защитной зоны	60
Волкова Е.О. Перспективы развития малой гидроэнергетики в АПК и особенности регулирования земельных отношений в сфере электроэнергетики	64
Добринская А.М. Проблемы земельно-правовых отношений в рамках программы реновации города Москвы	70
Занина А.А. Некоторые вопросы установления границ земельных участков в судебном порядке	75
Зинова Ю.А. Особенности осуществления государственного кадастрового учета объектов индивидуального жилищного строительства	79
Кондаурова А.С. Споры о признании жилых домов домами блокированной застройки	85
Кирпита К.Г. Современные проблемы реализации прав на землю, как объекта правоотношений	90
Кувшинова Л.Э. Особенности исправления реестровых ошибок в судебном порядке	95
Кузовлев Н.А. О возможности использования при проведении кадастровых работ системы ГЛОНАСС в случае отключения GPS	99
Лисица В.И. Подготовка документов кадастровым инженером для урегулирования земельных споров	103
Майер А.А. Современные экологические проблемы в г. Владивостоке...	107

Soil ecological zoning in the middle Volga region using GIS technologies / D.V. Antropov, A.I. Chursin, D.N. Konokotin [et al.] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science : 2021 International Symposium "Earth Sciences: History, Contemporary Issues and Prospects, ESHCIP 2021", Moscow, 10.03.2021.. – IOP Publishing Ltd: IOP Publishing Ltd, 2021. – P. 012160. – DOI 10.1088/1755-1315/867/1/012160. – EDN BKBPDW.

Волкова Е.О.

аспирант,

Государственный университет по землеустройству

Перспективы развития малой гидроэнергетики в АПК и особенности регулирования земельных отношений в сфере электроэнергетики

Аннотация. Представляется целесообразным и экономически выгодным развитие в России возобновляемой энергетики, обосновывается целесообразность инвестиций в создание централизованных и распределенных систем энергоснабжения с использованием возобновляемых источников энергии (ВИЭ), реализуются проекты в области малой гидроэнергетики, ветровой и солнечной крупными энергетическими холдингами. В рамках Госпрограммы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса РФ проекты по обводнению обмелевших малых рек и строительство малых гидроэлектростанций (ГЭС с установленной мощностью от 100 до 30 000 кВт, и микроГЭС с установленной мощностью до 100 кВт) могут стать значимым драйвером развития АПК. В статье уделяется внимание вопросам правового режима земель энергетики, проблемам охраны окружающей среды, также рассматриваются зоны с особыми условиями использования, обеспечивающие уровень безопасности населения при эксплуатации ГЭС в штатном режиме.

Ключевые слова: агропромышленный комплекс, АПК, малые гидроэлектростанции, альтернативная энергетика, управление земельными ресурсами, земли энергетики, сельскохозяйственные земли

Введение. Земельное законодательство РФ развивается и совершенствуется, однако, содержит в себе ряд пробелов и неразрешенных проблем, т.к. не успевает за развитием отношений динамично меняющихся в исследуемой сфере – электроэнергетики, АПК.

С учётом текущей постпандемической и геополитической ситуации в мире, развитие АПК и малой гидроэнергетики доказывает свою эффективность для развития экономики страны и отдельных регионов. В 2022–2025 гг. планируется оживление АПК и наращивание темпов производства, как в растениеводстве, так и животноводстве, Правительство расширит грантовую поддержку АПК. Актуальна тема вовлечения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения [8; 10].

В связи с вышесказанным целесообразно создание эффективной системы управления земельными ресурсами. Не менее актуальным является устранение пробелов в сфере урегулирования земельных отношений и противоречивых норм, конкретизация, детализация и стимулирование рационального использования земельных участков [5; 12].

Цель исследования: анализ современного состояния и тенденций развития правового регулирования отношений по использованию и охране земель энергетики.

Определены **задачи** исследования:

- изучить правовые аспекты, регламентирующие правовой режим земель электроэнергетики, а также выявить проблемы и перспективы совершенствования земельного законодательства в сфере электроэнергетики;
- исследовать понятийный аппарат, используемый как в теоретической литературе, так и в нормативных правовых актах, относящихся к земле как объекту недвижимого имущества и правовому режиму земель электроэнергетики;
- сделать выводы и предложения по совершенствованию земельного законодательства.

Направления использования результатов исследования: анализ и перспективы развития базовой отрасли российской экономики – электроэнергетики и АПК; решение правовых вопросов в архитектурной и градостроительной деятельности; использование предложений в деятельности проектных организаций, в строительной и правоприменительной практике.

Методика. Разрабатываемая тема оказывается на стыке различных дисциплин: экономики, права, гидротехнического строительства, архитектуры, социологии, поэтому в круг исследования попадают научные труды различной тематики. Для решения поставленных задач применялись методы: эмпирические, теоретические, экономические и др.

Результаты. Земля является важнейшей составной частью природы. Использование земли в деятельности человека строится исходя из естественных ее свойств, основываясь на принципах земельного законодательства, изложенных в ст.1 ЗК РФ.

Данные принципы вытекают, прежде всего, из положений Конституции РФ (ст. 9) о том, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в РФ как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. Земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (рис. 1) [5;6].

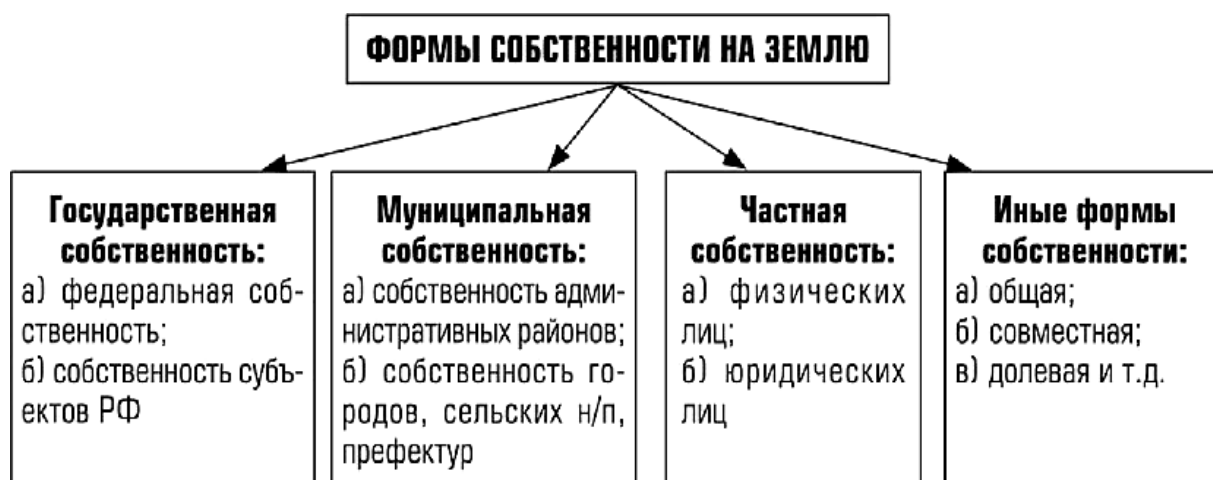


Рис. 1 Основные формы собственности на землю
(URL: <https://studref.com/im/29/5747/937754-9.jpg> (дата обращения: 20.03.2022))

Землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ ст. 89, ФЗ и законами субъектов РФ. Согласно ЗК РФ ст. 7 п.2 правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории

земель и разрешенного использования. Земли под размещение ГЭС, МГЭС, солнечных электростанций (СЭС), ветряных электростанций (ВЭС), относятся к землям энергетики и принадлежат третьей категории по целевому назначению – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Объекты электросетевой структуры и объекты электроэнергетики часто размещаются не только на землях промышленности, энергетики, но и на землях населенных пунктов, землях сельскохозяйственного назначения, землях лесного, водного фонда. В границы проектирования часто попадают сложившиеся поселки, города, объекты инфраструктуры, объекты недвижимости (земельные участки, мелиоративные каналы). Линейные объекты (автомобильные, железные дороги), линейно-кабельные объекты (ЛЭП, газораспределительные магистрали) [5].

Земли, на которых размещаются ГЭС, МГЭС и пр., характеризуются широким спектром прав. Это право собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, сервитут.

Наличие зон с особыми условиями использования, устанавливаемых для охраны и защиты объектов электроэнергетики и здоровья населения и ограничивающих деятельность землепользователей, отмечает еще одну особенность правового режима земель электроэнергетики [5].

Выявляется несогласованность нормативных актов разных отраслей законодательства (градостроительного, земельного и др.), что приводит к трудности определения правового режима всех объектов и сложностям при проектировании и прохождении Экспертизы проектной документации объектов электроэнергетики [5].

Например, в 2021 г. разработан проект для дополнительного обводнения Волго-Ахтубинской поймы с устройством малой ГЭС, направленный на улучшение экологической ситуации в Волго-Ахтубинской пойме (рис. 2).

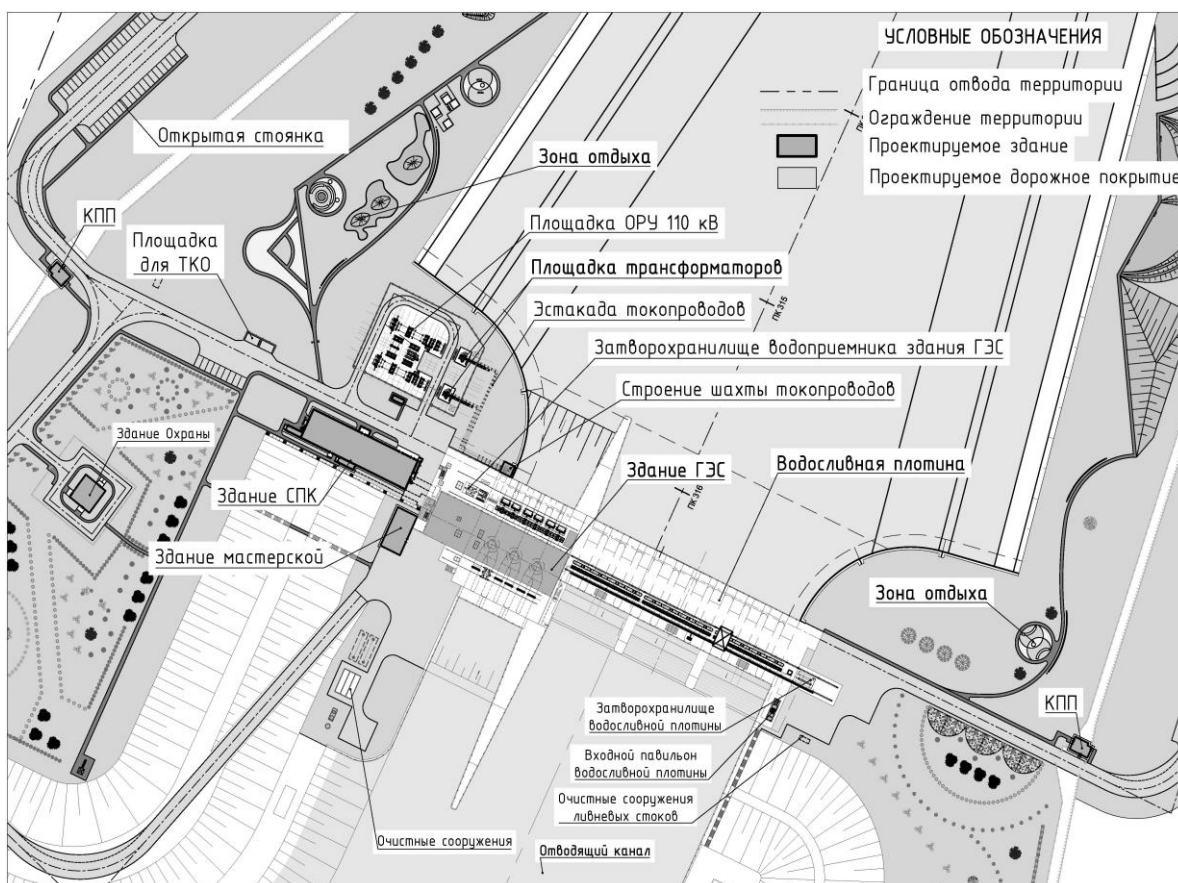


Рис. 2 Комплекс гидротехнических сооружений, обеспечивающий дополнительное обводнение Волго-Ахтубинской поймы
(Рисунок автора, коллектив АО «Мособлгидропроект», ПАО «РусГидро»)

Выявлены следующие зоны с особыми условиями использования (рис. 3):

– Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы; Зоны санитарной охраны от источников водоснабжения; Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства; Охранные зоны линий связи и радиофикации; Охранные зоны газораспределительных сетей; Охранная зона магистральных трубопроводов; Охранная зона для гидроэнергетических объектов; Зоны затопления, подтопления; Санитарно-защитные зоны; Санитарный разрыв; Особо ценные продуктивные угодья; Охотничьи угодья.

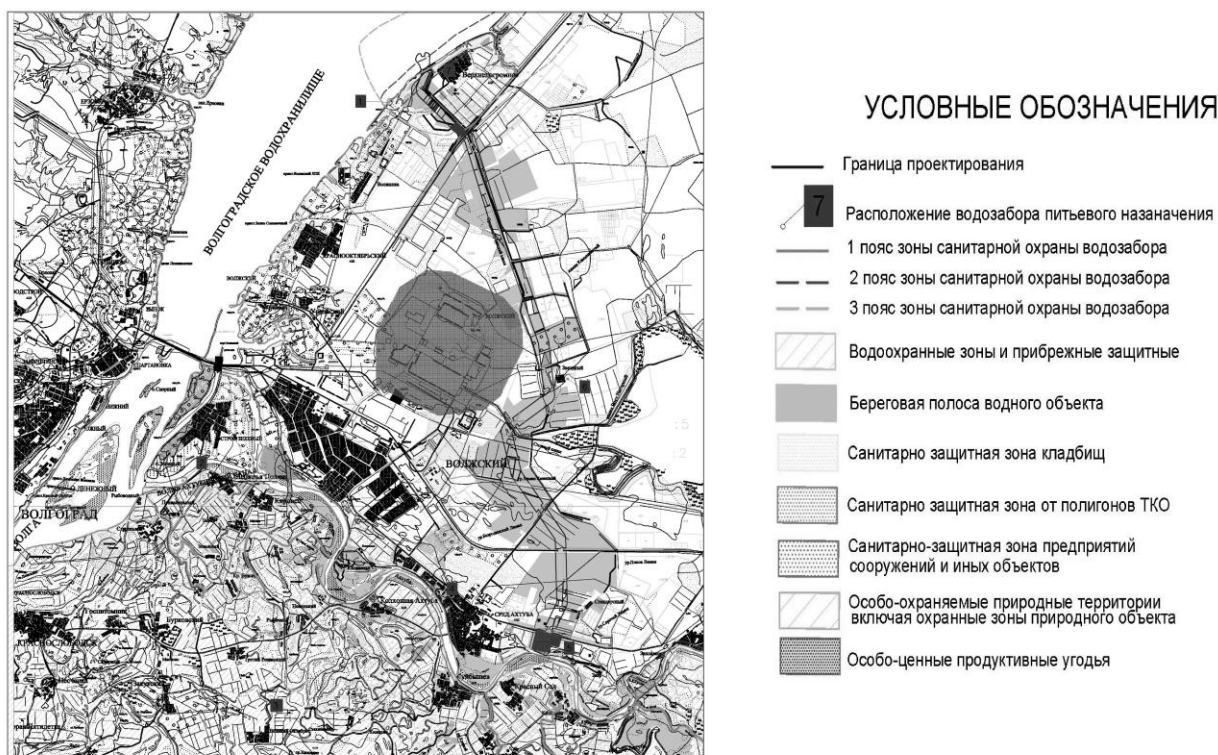


Рис. 3 Схема зон Волго-Ахтубинской поймы с особыми условиями использования (АО «Мособлгидропроект», АО «Институт Гидропроект», ПАО «РусГидро»)

Заключение. Жизнь современного человека невозможно представить без электричества. Анализ современного состояния и тенденций развития правового регулирования отношений по использованию и охране земель, в том числе в области электроэнергетики, показал, что существующее законодательство требует дополнений и корректировок.

Предлагается, создать классификацию объектов электроэнергетики, учитывая виды прав на земельные участки под такими объектами. Целесообразным представляется принятие закона о землях энергетики, их правовом режиме, дать определение земель электроэнергетики, решить проблему «двойного правового режима» земель, расположенных под объектами гидроэнергетики.

Целесообразно дополнить Водный кодекс. В частности, разрешить, имеющиеся противоречия при определении площади застройки зданий и сооружений ГЭС, находящихся на землях водного фонда.

Список использованных источников:

1. Кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ «Водный кодекс РФ».
2. Кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс РФ».

3. Кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс».
4. ФЗ от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
5. Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Комментарий к Земельному кодексу РФ. – Волгоград: Изд-во «Альянс», 2006.
6. Волкова Е.О. Тенденции развития архитектуры новых и реконструируемых гидроэлектростанций / Е.О. Волкова, С.В. Ильвицкая // Architecture and Modern Information Technologies. 2021. №4 (57). С. 212–225. URL: https://marhi.ru/AMIT/2021/4kvart21/PDF/12_volkova.pdf DOI: 10.24412/1998-4839-2021-4- 212-225
7. Головня Е.В. Правовой режим земель электроэнергетики / дис. канд. юрид. наук: 12.00.06 // Головня Е.В. [Место защиты: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)"]. – М., 2013. – 194 с. URL: (дата обращения 17.04.2022)
8. Официальный интернет-портал правовой информации – <http://www.pravo.gov.ru>
9. Консультант Плюс – <http://www.consultant.ru>
10. Органы государственной власти – <http://www.gov.ru>.
11. Электронная библиотека eLIBRARY.RU <https://www.elibrary.ru/defaultx.asp>
12. Хлыстун В.Н. и др. Организационно-экономические механизмы вовлечения в оборот, использования и охраны сельскохозяйственных земель: монография. – М.: ГУЗ, 2020. – 568 с.

Добринская А.М.

магистрант,

Государственный университет по землеустройству

Проблемы земельно-правовых отношений в рамках программы реновации города Москвы

Аннотация. В статье исследуются особенности реализации программы реновации в городе Москве и связанные с этим проблемы земельно-правового характера.

Ключевые слова: реновация, компенсации права на землю, законодательство

Научное издание

Составители:
А.В. Фаткулина,
Д.В. Самойленко

**СОВРЕМЕННЫЕ ПРОБЛЕМЫ
В РАЗВИТИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Сборник материалов научной конференции
«Научные исследования и разработки
молодых ученых для развития АПК»

(посвящен 75-летию со дня рождения д.э.н., заведующего кафедрой
землепользования и кадастров А.А. Варламова)

Редакционно-издательский отдел ФГБОУ ВО ГУЗ

Подписано в печать 13.05.2022. Сдано в производство 22.09.2022

Формат 60x84¹/₁₆. Объем 14,0 п.л., 12,4 уч.-изд. л.

Бумага офсетная. Тираж 50. Заказ № _____

Отдел оперативной полиграфии ГУЗ
Москва, ул. Казакова, д. 15