

Б. М. Бирюков

Полный юридический справочник землевладельца

(хозяина загородного дома,
дачника и садовода)



2-е
издание

 **ПИТЕР®**

Борис Михайлович Бирюков

Полный юридический

справочник землевладельца

(хозяина загородного

дома, дачника и садовода)

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=583065

Полный юридический справочник землевладельца (хозяина загородного дома, дачника и садовода). 2-е изд. : Питер; СПб.; 2010

ISBN 978-5-49807-519-8

Аннотация

Цель настоящего издания – разъяснить все тонкости земельного законодательства, чтобы каждый человек мог юридически грамотно осуществлять свои права в области землепользования, застройки и содержания загородного дома и участка. Рассматриваются организационные, правовые, экономические и социальные основы ведения приусадебного хозяйства в различных установленных законодательством формах: личное подсобное хозяйство, садоводческие, огороднические и дачные объединения, фермерское хозяйство. Описываются правила застройки земельного участка, подключения дома к энергетическим сетям. Приводятся

разъяснения федеральных служб по земельным вопросам, ответы на часто задаваемые вопросы. Приводится правовая характеристика земельного участка как объекта собственности и ведения хозяйства: правовое положение, порядок регистрации прав на земельные участки, формы владения и пользования землей, порядок проведения землеустройства, оценки земли, уплаты земельного налога, порядок проведения сделок с садовыми, огородными и дачными земельными участками, прекращение прав на землю. Приводятся перечень основных нормативных правовых актов по вопросам земельного права и тексты важнейших документов. Рассчитано на всех действующих и потенциальных землевладельцев, ведущих приусадебное хозяйство: сельских жителей, дачников, садоводов и огородников. Во втором издании обновлена нормативная база, расширены разделы по обзору законодательства, государственной регистрации прав на земельные участки, появилось описание процедуры упрощенного порядка регистрации новой постройки и многое другое. Все права защищены. Никакая часть данной книги не может быть воспроизведена в какой бы то ни было форме без письменного разрешения владельцев авторских прав.

Содержание

Принятые сокращения	7
1. Нормативные правовые акты	7
2. Прочие сокращения	10
Введение	11
Глава 1	17
Регистрация (прописка) в загородном доме	21
Регистрация в постройках, возведенных на дачных, огородных и садовых земельных участках	25
Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в сельской местности	29
Водоснабжение, осуществляемое через водоразборную колонку	30
Особенности газоснабжения потребителей по присоединенной сети	31
Особенности продажи бытового газа в баллонах	33
Особенности продажи и доставки твердого топлива	35
Контроль за соблюдением Правил	37
Обеспечение чистоты и порядка на территории домохозяйств	38

Порядок обеспечения чистоты и порядка в г. Москве	38
Обеспечение чистоты и порядка на территории Московской области	40
Сбор и вывоз мусора	43
Содержание территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и построек на них	46
Содержание домашнего скота и птицы	46
Содержание площадок для хранения автомобилей и гаражей-стоянок	47
Вырубка деревьев и кустарников	49
Обеспечение сохранности зеленых насаждений	50
Глава 2	52
Право природопользования	54
Использование атмосферного воздуха	56
Правила пользования земельными ресурсами	57
Правила пользования недрами	63
Правила пользования лесными ресурсами	66
Понятие леса	66
Правила пребывания граждан в лесах	68
Использование лесных ресурсов	74
Заготовка гражданами древесины для собственных нужд	78
Правила пользования водными ресурсами	81

Водные объекты общего пользования	83
Право собственности на водные объекты	84
Предоставление водных объектов в пользование	85
Основные требования к охране водных объектов	87
Охрана подземных водных объектов	87
Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	88
Конец ознакомительного фрагмента.	92

**Борис Михайлович
Бирюков
Полный юридический
справочник
землевладельца (хозяина
загородного дома,
дачника и садовода)**

Принятые сокращения

1. Нормативные правовые акты

ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 27.12.2009); часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ (в ред. от 17.07.2009); часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ (в ред. от 30.06.2008)

ГПК РФ – Гражданский процессуальный кодекс Россий-

ской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (в ред. от 30.04.2010)

ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (в ред. от 17.12.2009)

ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 27.12.2009)

КоАП РФ – Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (в ред. от 30.04.2010)

НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации: часть первая от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ (в ред. от 09.03.2010); часть вторая от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (в ред. от 05.04.2010)

УК РФ – Уголовный кодекс Российской Федерации от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ (в ред. от 06.05.2010)

Закон № 101-ФЗ – Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред. от 08.05.2009)

Закон № 74-ФЗ – Федеральный закон от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в ред. от 30.10.2009)

Закон № 112-ФЗ – Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (в ред. от 30.12.2008)

Закон № 66-ФЗ – Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дач-

ных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. от 10.01.2009)

Закон «Об оружии» – Федеральный закон от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ «Об оружии» (в ред. от 09.02.2009)

2. Прочие сокращения

гл. – глава (-ы)

Минфин России – Министерство финансов Российской Федерации **млн** – миллион **п.** – пункт (-ы) **подп.** – подпункт(-ы) **ред.** – редакция **см.** – смотри **ст.** – статья (-и) **тыс.** – тысяча

ФНС России – Федеральная налоговая служба **ч.** – часть (-и)

Введение

Садоводами, огородниками, дачниками или просто сельскими (деревенскими) жителями в нашей стране является чуть ли не все население. Для сельских жителей земля испокон веков была кормилицей, а для горожан свой участок земли – место и для работы, и для отдыха, и для семейных встреч, и для уединения от мирских забот. Иметь участок за городом стремится, как правило, каждый городской житель, и за последние годы многие осуществили это желание.

По данным Минэкономики, с начала 1991 г. в результате проведения земельной реформы около 40 млн граждан Российской Федерации получили на праве бессрочного пользования или в собственность земельные участки, более 12 млн сельских жителей стали собственниками земельных долей (паев), более миллиона граждан получили землю для ведения фермерского хозяйства.

Как использовать земельный участок – личное дело каждого. Грамотное и интенсивное приусадебное землепользование позволяет некоторым гражданам получать высокие урожаи овощей и фруктов, выращивать различную живность, цветы, декоративные растения и многое другое. Даже на небольшом участке удастся добиться превосходных результатов. Другие на своей земле строят дома, расставляют шезлонги, выращивают розы, разбивают английские газоны

и жарят шашлыки. Для третьих земельный участок – средство к существованию.

Российское земельное законодательство предусматривает многообразие форм и видов землепользования.

Земли могут отличаться *по целевому назначению*, например: земли сельскохозяйственного назначения; земли поселений; земли промышленности и т. д. Правовой режим земель каждой категории определяется исходя из их разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются земельным законодательством.

По формам владения и пользования земель законодательство различает: государственную и муниципальную собственность на землю; собственность на землю граждан и юридических лиц; постоянное (бессрочное) пользование земельным участком; пожизненное наследуемое владение земельными участками; аренду земельных участков и т. д. Формы владения и пользования землей регулирует ГК РФ.

По видам использования различают: садовый земельный участок; огородный земельный участок; дачный земельный участок; приусадебный земельный участок; полевой земельный участок; земельные участки для создания фермерского хозяйства; земельные участки, предоставленные гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства; и др. Федеральное законодательство определяет, что является «разрешенным использованием» для каждого вида зе-

мельных участков.

Землевладение и землепользование предполагают комплексное пользование природными ресурсами: воздухом, землей, лесом, водой, животным миром.

Право природопользования представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих деятельность физических и юридических лиц по использованию природных объектов для ведения хозяйственной деятельности и удовлетворения экономических, экологических и иных потребностей граждан, организаций, общества и государства и определяющих модель поведения субъектов природопользования.

Формы и виды природопользования, и в частности землепользования, определены в гражданском, земельном, лесном, водном законодательстве.

Земельное и природоохранное законодательство Российской Федерации находится в состоянии перманентного изменения.

Так, с 1 января 2007 г. вступили в силу новые Лесной и Водный кодексы, и на декабрь 2009 г. в каждый из них уже внесено по пять изменений.

Законодатели постоянно «совершенствуют» Земельный кодекс, внося в него изменения и дополнения практически каждый квартал: с момента его принятия в октябре 2001 г. насчитывается 30 поправок.

Двадцать три поправки внесено с момента принятия в Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введе-

нии в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Правила землепользования, кроме того, регулируются большим количеством других федеральных законов, подзаконных актов, региональным законодательством. В них также принимаются многочисленные поправки. А ведь в законе, как известно, важна каждая запятая.

Наличие в собственности гражданина земельного участка предполагает, как правило, наличие на нем дома, вспомогательных построек, ведение соответствующего хозяйства и взаимодействие землевладельца с другими хозяйствующими субъектами, что тоже регламентируется законодательством.

За последние годы были приняты федеральные законы, значительно изменившие систему приусадебного землепользования: от 7 июля 2003 г.

№ 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон № 112-ФЗ), от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Закон № 66-ФЗ), от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон № 74-ФЗ) и др.

Кроме того, были приняты новые нормативные акты, регламентирующие подключение домохозяйств к энергетическим сетям.

Не так давно в стране были введены *новые правила уплаты земельного налога*: налоговой базой стала кадастровая стоимость земельных участков. С 1 января 2006 г. порядок

уплаты земельного налога в соответствии с гл. 31 НК РФ (исходя из кадастровой оценки) внедрен на всей территории Российской Федерации.

Многообразие и сложность земельных отношений, множественность нормативных правовых актов, их регулирующих, сложность восприятия большинства этих актов, нехватка популярной литературы создают населению трудности в понимании и реализации своих прав на землю.

Значительные проблемы возникают у граждан и при оформлении в собственность уже имеющихся в их пользовании земельных участков. Многие бывшие работники колхозов и совхозов, получившие при распаде своих хозяйств «условные» земельные пай, столкнулись с трудностями при их реальном использовании и до сих пор не могут получить их в натуре.

Изменения в земельном законодательстве настолько масштабны и стремительны, что простому человеку разобраться в них достаточно трудно.

Цель настоящего издания – предоставить широким слоям населения информацию о правилах землепользования в новых условиях хозяйствования и о правилах обустройства и содержания загородного дома, с тем чтобы каждый человек мог юридически грамотно реализовать свои права в области землепользования, застройки и содержания дома и участка, а также воспользоваться своим конституционным правом – получить в собственность (приватизировать) земельный уча-

сток для ведения личного подсобного хозяйства, или садово-огородный участок, или участок для ведения фермерского хозяйства, или участок для строительства дома или гаража.

Глава 1

Местное самоуправление в Российской Федерации

Для сельского населения местная власть всегда была ближе и доступнее, чем областная, а тем более федеральная. Вспомним хотя бы всем известные сельсоветы, в которых решались практически все вопросы местного значения. В современной России место сельсоветов заняли органы местного самоуправления.

В Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти (ст. 12 Конституции РФ). Основные принципы местного самоуправления устанавливает гл. 8 Конституции РФ (ст. 130–133).

Общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации определены Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ).

Закон устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации

местного самоуправления в Российской Федерации, определяет государственные гарантии его осуществления.

Правовую основу местного самоуправления составляют общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция РФ, федеральные конституционные законы, Закон № 131-ФЗ, другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (указы и распоряжения Президента РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ, уставы муниципальных образований, решения, принятые на местных референдумах и сходах граждан, и иные муниципальные правовые акты (ст. 4)¹.

По вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты (ст. 7).

К вопросам местного значения поселения относятся:

♦ установление, изменение и отмена местных налогов и сборов поселения (например, налога о земле);

¹ Здесь и далее в параграфе в скобках даются ссылки на статьи указанного Закона.

- ◆ организация в границах поселения электро-, тепло-, газо-и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- ◆ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения;
- ◆ организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- ◆ обеспечение первичных мер пожарной безопасности;
- ◆ создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- ◆ создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- ◆ обустройство мест массового отдыха населения;
- ◆ организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- ◆ организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
- ◆ утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, располо-

женных на территории поселения;

- ◆ осуществление контроля за использованием земель поселения;

- ◆ осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;

- ◆ осуществление полномочий собственника водных объектов, информирование населения об ограничениях их использования;

- ◆ осуществление муниципального лесного контроля и надзора;

- ◆ другие вопросы (ст. 14).

Местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, а также владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью: путем референдума (ст. 22); выборов (ст. 23); созыва схода граждан (ст. 25); реализации правотворческой инициативы граждан (ст. 26); проведения публичных слушаний (ст. 28) или собрания граждан (ст. 29); проведения конференции граждан (собрания делегатов) (ст. 30); опросов граждан (ст. 31), а также при помощи других форм прямого волеизъявления, через выборные и другие органы местного самоуправления.

Регистрация (прописка) в загородном доме

Прописка (регистрация) в сельских домостроениях, расположенных на землях поселений или на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, производится в обычном порядке и регламентируется Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995 г. № 713 (в ред. от 28.03.2008; далее – Правила № 713), в соответствии с Административным регламентом предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденным приказом Федеральной миграционной службы от 20 сентября 2007 г. № 208.

Органами регистрационного учета в городах, поселках, сельских населенных пунктах, закрытых военных городках, а также в населенных пунктах, расположенных в пограничной зоне или закрытых административно-территориальных образованиях, в которых имеются территориальные органы Федеральной миграционной службы, являются эти тер-

риториальные органы, в остальных населенных пунктах – органы местного самоуправления (подп. 1.2 Правил № 713).

Местом жительства является место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма), социального найма либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством РФ, – жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких и престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение (подп. 1.3 Правил № 713).

В муниципальной квартире (комнате) на каждого проживающего гражданина должно приходиться не менее 10 м² жилой площади. В противном случае разрешение на вселение и регистрацию выдает орган местного самоуправления. Без учета нормы площади можно регистрировать несовершеннолетних детей по месту жительства родителей.

Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищным кодексом (п. 2 ст. 30 ЖК РФ).

На жилплощади, находящейся в собственности, можно регистрировать бесконечное число граждан (без учета нормы площади), поскольку в российском законодательстве нет статьи, ограничивающей количество регистрируемых граждан. В связи с этим дело порой доходит до курьезов: известны случаи, когда в одном сельском доме было зарегистрировано более 300 человек.

Постоянная регистрация по месту постоянного проживания осуществляется в местных отделах паспортно-визовой службы (ПВС) на основании заявления и договора найма или продажи доли жилого помещения.

В последнее время, например, широко используется договор бессрочного безвозмездного пользования (далее в параграфе – Договор). Согласно Договору доля частного жилого дома предоставляется гражданам для проживания с правом постоянной регистрации по месту проживания.

Договор заключается лично с владельцем дома и заверяется нотариально. При заключении договора все документы на дом, в который прописываются граждане, доступны для проверки.

Процедура прописки стандартная: данные о гражданине заносятся в соответствующие реестры и центральную адресную базу и доступны для проверки через месяц после регистрации. Официальный запрос в паспортный стол будет подтверждаться положительно на другой день после регистрации.

При этом с предыдущего места прописки можно не выписываться. Согласно новым правилам регистрации если гражданин не снялся с регистрационного учета (не выписался) по предыдущему месту жительства, то регистрирующий орган (паспортный стол) обязан направить запрос по предыдущему месту прописки о снятии с учета. Для этого при прописке заполняется соответствующее заявление.

Тогда гражданин будет выписан по запросу паспортного стола на основании заявления и корешков формы постановления на регистрационный учет по месту нового жительства (прописки).

В паспорт поставят два штампа: первый – о снятии с учета по прежнему месту жительства, второй – о постановке на учет по новому месту жительства.

Все этапы получения постоянной регистрации проходят в паспортном столе в присутствии гражданина. Заметим, что личного присутствия требует закон. Кроме того, это наилучшая гарантия законности процедуры.

Процедура прописки доступна для любого гражданина РФ, полностью легальна и основывается на законодательстве РФ.

Конечно, прописка не бесплатна, но, как правило, оплата производится после получения регистрации и всех документов на руки.

Регистрация в постройках, возведенных на дачных, огородных и садовых земельных участках

До недавнего времени законодательство РФ не разрешало гражданам регистрироваться в постройках, возведенных на дачных, огородных и садовых земельных участках. Если в документах значилось «садовый земельный, без права регистрации проживания» – прописаться было нельзя. Теперь это ограничение снято.

Конституционный Суд РФ постановлением от 14 апреля 2008 г. № 7-П признал «не соответствующим Конституции Российской Федерации, ее ст. 19 (ч. 1 и 2), 27 (ч. 1) и 55 (ч. 3), абзац второй ст. 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов».

Поводом для вынесения решения стал иск семи жителей Краснодарского края, которые в течение нескольких лет тщетно пытались зарегистрироваться в своих дачных домах, так как не имели другого жилья.

Ситуация и в самом деле складывалась абсурдная: владея комфортабельными домами, эти люди де-юре оказались бомжами. Чиновники, ссылаясь на Закон о садоводческих объединениях, отнесли их жилье к категории дачных домов без права регистрации. Некоторые из-за этого не получали пенсию, участники ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС – положенные льготы. «Мы даже в выборах участия принять не могли», – обрисовал ситуацию один из заявителей. В его случае чиновники не признали трехэтажный коттедж жилым домом – только «жилым строением». Получается, что деревенские хибарки со всеми удобствами во дворе были выше по статусу, чем добротные дома с отоплением и сантехникой в садовых товариществах!

Вынося решение, судьи сделали две важные оговорки: во-первых, прописываться можно только в дачных поселках, находящихся на территориях населенных пунктов; во-вторых – только в тех строениях, которые официально признаны жилыми.

Более 20 % садовых участков Подмосковья находятся вне границ сел и деревень, нередко на сельскохозяйственных землях. Их владельцы лишаются дачной прописки автоматически. Дачники из садовых товариществ, расположенных внутри населенных пунктов, должны добиться признания своих «теремов» пригодными для круглогодичного проживания.

Требования, предъявляемые к жилому помещению, уста-

новлены в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 (далее – Положение № 47).

Признание помещения жилым, пригодным (непригодным) для проживания граждан, осуществляется межведомственной комиссией, создаваемой в этих целях. В субъектах РФ действуют комиссии для оценки жилых помещений жилищного фонда соответствующего субъекта РФ, а в муниципалитетах – комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В состав комиссии включаются представители органов исполнительной власти; органов, уполномоченных на проведение государственного контроля и надзора в сферах санитарно-эпидемиологической, пожарной, промышленной, экологической и иной безопасности, защиты прав потребителей и благополучия человека, на проведение инвентаризации и регистрации объектов недвижимости, находящихся в городских и сельских поселениях, других муниципальных образованиях; в необходимых случаях – органов архитектуры, градостроительства и соответствующих организаций.

К работе в комиссии привлекается с правом совещательного голоса собственник жилого помещения, а в необходимых случаях – квалифицированные эксперты проектно-изыскательских организаций с правом решающего голоса

(п. 7 Положения № 47).

Орган местного самоуправления вправе принимать решение о признании частных жилых помещений, находящихся на соответствующей территории, пригодными (непригодными) для проживания граждан и делегировать комиссии полномочия по оценке соответствия этих помещений установленным в Положении № 47 требованиям и по принятию решения о признании этих помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан (п. 8 Положения № 47).

Постановление Конституционного Суда РФ не подлежит обжалованию и вступает в силу немедленно. Но сама процедура регистрации не прописана, как это будет происходить – пока неясно. Пока же все желающие могут добиться регистрации через суд.

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в сельской местности

До 30 % населения России проживает в сельской местности в небольших одноэтажных домах, не охваченных благами цивилизации в виде централизованного водоснабжения или канализации: вода – из колодцев или водоразборных колонок, газ – баллонный, отопление – печное. Даже в хорошо газифицированном регионе около 25 % домохозяйств отапливается дровами.

Порядок предоставления коммунальных услуг определен постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (в ред. от 21.07.2008). Постановление определяет порядок водо-и газоснабжения, а также отопления.

Правила, утвержденные указанным постановлением (далее – Правила), регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды комму-

нальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

Действие Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов, в том числе и на отношения, возникающие в сельской местности.

Водоснабжение, осуществляемое через водоразборную колонку

Порядок предоставления этой услуги определяет гл. 11 Правил. Водоснабжение производится на основании договора холодного водоснабжения, заключаемого исполнителем с потребителем.

Обеспечение надлежащего технического состояния водоразборных колонок и их безопасная эксплуатация осуществляются исполнителем, а в случае нахождения водоразборной колонки в собственности потребителя – потребителем самостоятельно или на основании договора, заключаемого с исполнителем или с иной специализированной организацией.

При наличии водоразборной колонки в собственности потребителя учет потребленной холодной воды и расчеты за

потребленную холодную воду производится исходя из показаний индивидуального прибора учета.

При отсутствии у потребителя, в собственности которого находится водоразборная колонка, индивидуального прибора учета холодной воды размер платы за холодное водоснабжение определяется в порядке, установленном подп. «б» п. 19 Правил, с использованием норматива потребления холодной воды через водоразборную колонку.

Потребителю помимо положений, предусмотренных п. 53 Правил, запрещается:

- ◆ производить у водоразборных колонок мытье транспортных средств, животных, а также стирку;

- ◆ самовольно, без разрешения исполнителя, присоединять к водоразборным колонкам трубы, шланги и иные устройства и сооружения.

Особенности газоснабжения потребителей по присоединенной сети

Порядок предоставления данной услуги определяет гл. 12 Правил.

Исполнитель осуществляет газоснабжение потребителя при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям газопринимающего устройства, внутреннего газопровода и другого необходимого внутридомового газового оборудования.

Потребитель обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасную эксплуатацию внутридомового газового оборудования.

В случае использования потребителем приборов учета газа без температурной компенсации показания этих приборов учета используются в расчетах за газ с использованием температурных коэффициентов, утверждаемых федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере технического регулирования и метрологии.

Газоснабжение потребителя, проживающего в жилом помещении, осуществляется при условии надлежащего содержания и ремонта внутридомового газового оборудования специализированной организацией.

Приостановление подачи газа потребителю без его предварительного уведомления допускается в случае:

- ♦ выявления внутридомового газового оборудования, эксплуатация которого в любой момент может привести к аварии;

- ♦ аварии или утечки газа из внутридомового газового оборудования, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Приостановление подачи газа потребителям через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя допускается в случае:

- ♦ отказа потребителем в допуске исполнителя (или его

представителя) в занимаемое потребителем жилое помещение для проведения контрольной проверки состояния внутридомового газового оборудования;

♦ расторжения (прекращения) потребителем, проживающим в жилом доме, договора о содержании и ремонте внутридомового газового оборудования.

Работы по приостановлению подачи газа потребителю могут проводиться только организацией, осуществляющей содержание и ремонт внутридомового газового оборудования.

Организация, осуществляющая содержание и ремонт внутридомового газового оборудования, по заявлению потребителя об отключении и (или) подключении газопринимающего оборудования приостанавливает газоснабжение потребителя на срок проведения работ, но не более чем на срок, предусмотренный нормативами на выполнение этих работ, утвержденными в соответствии с законодательством РФ.

Особенности продажи бытового газа в баллонах

Порядок предоставления данной услуги определяет гл. 13 Правил. При продаже сжиженного углеводородного газа в баллонах (газовых баллонах) необходимо осуществить предварительное техническое освидетельствование газовых баллонов. Они должны находиться в исправном состоянии.

В отношении газовых баллонов должна быть осуществлена предпродажная подготовка, которая включает в себя осмотр баллона, проверку его технического состояния на герметичность и наличие механических повреждений (по внешним признакам), проверку уровня наполнения газом методом взвешивания или иным методом, обеспечивающим проведение указанного контроля, а также проверку наличия необходимой информации о товаре.

Потребитель вправе потребовать провести контрольное взвешивание газовых баллонов.

Информация о газе и газовых баллонах должна содержать сведения о марке газа и его физико-химических показателях, о техническом состоянии газового баллона (номер баллона, масса порожнего баллона, дата его изготовления и дата очередного технического освидетельствования, рабочее и пробное давление, вместимость). Такие сведения указываются на поверхности баллона или на прикрепленной к нему пластине.

Потребитель, самостоятельно осуществляющий транспортировку приобретенного газового баллона, должен иметь возможность ознакомиться с правилами безопасности при его транспортировке, а также с правилами безопасности при замене пустого баллона.

Вместе с газовым баллоном потребителю передаются кассовый и товарный чеки, в которых помимо обязательных сведений указываются номер газового баллона, масса газа в

баллоне, цена товара и дата продажи.

Особенности продажи и доставки твердого топлива

Порядок предоставления данной услуги определяет гл. 14 Правил.

Твердое топливо может продаваться потребителям как непосредственно в определенном месте продажи или складирования, так и с использованием предварительных заказов на продажу и доставку топлива к месту, указанному потребителем.

Информация о предлагаемом к продаже твердом топливе должна содержать сведения о виде, марке, типе, размере, сорте топлива и других его основных показателях (включая кубатуру пиломатериалов, правила ее измерения, коэффициенты перевода круглых лесо-и пиломатериалов в плотную кубомассу), а также об условиях возможной доставки твердого топлива к месту, указанному потребителем. Такие сведения размещаются в месте продажи или складирования твердого топлива. При продаже угля исполнителем (продавцом) необходимо указывать теплотворную способность этого вида топлива и иметь на него сертификаты качества.

В заявке на продажу твердого топлива указываются вид, марка, тип, размер, сорт и другие его основные показатели, количество (объем или вес), место и время доставки.

Потребитель должен иметь возможность ознакомиться с порядком измерения объема и веса твердого топлива, а также определения его сортности и соответствия установленным требованиям.

Образцы твердого топлива размещаются с указанием его вида, марки, типа, размера, сорта и розничных цен за единицу веса и (или) объема непосредственно в месте его продажи или складирования. Твердое топливо размещается в месте его продажи или складирования отдельно по видам, маркам, размерам, сортам и другим его основным показателям, определяющим область его применения и потребительские свойства.

Отбор потребителем твердого топлива может производиться в месте его продажи или складирования.

Потребителю по его требованию должны быть предоставлены технические средства для самостоятельного контроля отобранного для приобретения твердого топлива. Потребитель вправе потребовать проведения контрольного взвешивания, обмера и проверки сортности приобретаемого твердого топлива.

Погрузка твердого топлива на транспорт производится без взимания дополнительной платы с потребителя. Разгрузка доставленного потребителю твердого топлива производится за дополнительную плату.

Контроль за соблюдением Правил

Контроль за соблюдением Правил осуществляется в соответствии с законодательством РФ федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной актами, определяющими статус указанных органов (гл. 15 Правил).

Обеспечение чистоты и порядка на территории домохозяйств

Правила соблюдения чистоты и порядка в сельских и городских населенных пунктах, в садовых, дачных и огородных объединениях, в домохозяйствах устанавливают власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления. В качестве примера приведем действующий порядок обеспечения чистоты и порядка на территориях Москвы и Московской области.

Порядок обеспечения чистоты и порядка в г. Москве

В Москве обеспечение чистоты и порядка регламентируется *Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве*, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 9 ноября 1999 г. № 1018 (в ред. от 05.08.2003) (далее – Правила № 1018).

Названные правила устанавливают единые и обязательные к исполнению нормы и требования в сфере внешнего благоустройства, определяют порядок уборки и содержания городских территорий, включая прилегающие к границам зда-

ний и ограждений, а также внутренние производственные территории, для всех юридических и физических лиц, являющихся пользователями или владельцами земель, застройщиками, собственниками, владельцами и арендаторами зданий, строений и сооружений, расположенных на территории Москвы, независимо от формы собственности, ведомственной принадлежности и гражданства.

Юридические и физические лица, осуществляющие деятельность на территории города, обязаны заключать договоры на вывоз ТБО и КГМ с подрядными мусоровывозящими организациями и физическими лицами, имеющими договорные отношения со специализированными предприятиями, производящими утилизацию и обезвреживание отходов, в соответствии с утвержденными Правительством Москвы среднегодовыми нормами накопления ТБО и КГМ.

Государственный контроль за выполнением установленных требований осуществляют: Объединение административно-технических инспекций г. Москвы, Департамент природопользования и охраны окружающей среды г. Москвы, Московский земельный комитет (Москомзем), Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Москве (Госсанэпиднадзор), Главное управление внутренних дел (ГУВД г. Москвы), Управление по борьбе с правонарушениями в области охраны окружающей природной среды ГУВД г. Москвы (УБПОООПС), Государственная жилищная инспекция Москвы, Московско-Окское бассейновое во-

дохозяйственное управление (МОБВУ), префектуры административных округов и другие уполномоченные органы в соответствии с их компетенцией и предоставленными в установленном порядке полномочиями.

За нарушение Правил № 1018 устанавливается дисциплинарная, административная, гражданско-правовая и уголовная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами г. Москвы, другими нормативными правовыми актами.

Должностные и юридические лица независимо от формы собственности и ведомственной подчиненности несут административную ответственность за нарушение Правил № 1018 и других нормативных правовых актов по вопросам благоустройства территорий в соответствии с Законом г. Москвы от 21 ноября 2007 г. № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях».

Обеспечение чистоты и порядка на территории Московской области

Нормы и требования в сфере обеспечения чистоты и порядка на территории Московской области регламентирует Закон Московской области от 29 ноября 2005 г. № 249/2005-ОЗ (в ред. от 12.03.2007) (далее – Закон № 249/2005ЮЗ).

Названный Закон устанавливает единые нормы и требования в сфере обеспечения чистоты и порядка, определяет тре-

бования к надлежащему состоянию и содержанию объектов, расположенных на территории Московской области, мест производства земляных, ремонтных и иных видов работ, порядок уборки и содержания территорий, включая прилегающие к границам зданий и ограждений, а также внутренних производственных территорий, обязательные к исполнению для органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями расположенных на территории Московской области земельных участков, зданий, строений и сооружений, в том числе для юридических лиц, обладающих указанными объектами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Обязанности по организации и/или производству работ по уборке и содержанию территорий и иных объектов возлагаются:

- ◆ по содержанию зданий, сооружений и объектов инфраструктуры – на собственников, владельцев, пользователей указанных объектов;
- ◆ по уборке и содержанию территорий хозяйствующих субъектов и прилегающей территории на расстоянии не менее 5 м – на хозяйствующий субъект, в собственности, владении или пользовании которого находится указанная территория;
- ◆ по уборке и содержанию территории частного домовла-

дения и прилегающей территории со стороны дорог, улиц (переулков, проходов, проездов) на расстоянии не менее 5 м – на собственника соответствующего частного домовладения.

Предусмотренные Законом № 249/2005-ОЗ обязанности по объектам, находящимся в частной собственности, возлагаются на собственников объектов: граждан и юридических лиц (ст. 3)².

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие свою деятельность на территории Московской области, обязаны регулярно производить уборку территорий хозяйствующих субъектов, осуществлять вывоз мусора, образующегося в результате хозяйственной деятельности, с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области.

Границы уборки территорий определяются границами земельного участка на основании документов, подтверждающих право собственности, владения, пользования земельным участком, и прилегающей к границам территории на расстоянии не менее 5 м, если иное не установлено федеральным законодательством, законодательством Московской области и муниципальными правовыми актами (ст. 5).

² Здесь и далее в параграфе в скобках даются ссылки на статьи указанного Закона.

Сбор и вывоз мусора

Органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области создают условия для организации сбора и хранения мусора на территории.

Производство работ по сбору и вывозу мусора осуществляется жилищно-эксплуатационными организациями муниципального образования, собственниками и пользователями зданий, строений, сооружений, земельных участков на основании договоров со специализированными предприятиями.

Сбор и временное хранение мусора, образующегося в результате деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляются хозяйствующим субъектом самостоятельно в специально оборудованных для этих целей местах на собственных территориях.

Вывоз мусора должен осуществляться не реже одного раза в три дня.

Обязанность по уборке мусора, просыпавшегося при выгрузке из контейнеров в мусоровоз или загрузке бункера, возлагается на хозяйствующий субъект, осуществляющий вывоз мусора.

Переполнение контейнеров, бункеров-накопителей мусором не допускается.

Контейнеры и бункеры-накопители размещаются (устанавливаются) на специально оборудованных контейнерных

площадках. Места размещения и тип ограждения определяются местным органом архитектуры и градостроительства по заявкам муниципальных жилищно-эксплуатационных организаций, согласованным с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, территориальными отделами (отделениями, инспекциями) государственного пожарного надзора.

Запрещается самовольная установка контейнеров и бункеров-накопителей без согласования с органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

Контейнерная площадка должна содержаться в чистоте и иметь с трех сторон ограждение высотой не менее 1,5 м, асфальтовое или бетонное покрытие, уклон в сторону проезжей части. Допускается изготовление контейнерных площадок закрытого типа по индивидуальным проектам (эскизам), разработанным и согласованным в установленном порядке.

Ответственность за состояние контейнерных площадок, размещение контейнеров и бункеров-накопителей возлагается на организации жилищно-коммунального хозяйства, хозяйствующие субъекты, на территории которых расположены площадки.

Контейнеры и бункеры-накопители должны содержаться в технически исправном состоянии, быть покрашены и иметь маркировку с указанием владельца территории, хозяйствующего субъекта, осуществляющего вывоз мусора. На контей-

нерной площадке должен быть размещен график вывоза мусора с указанием наименования и контактных телефонов хозяйствующего субъекта, осуществляющего вывоз (ст. 6).

Собственники домовладений, в том числе используемых для сезонного и временного проживания, обязаны:

- ◆ своевременно производить капитальный и текущий ремонт домовладения, а также ремонт и окраску надворных построек, изгородей;

- ◆ складировать бытовые отходы и мусор в специально оборудованных местах, обеспечивать своевременный вывоз бытовых отходов;

- ◆ не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения топлива, удобрений, строительных и других материалов на фасадной части прилегающей к домовладению территории;

- ◆ производить уборку прилегающей к домовладению территории по мере загрязнения;

- ◆ не допускать хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных, на прилегающей территории;

- ◆ не допускать производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на прилегающей территории.

Запрещается захоронение мусора на территории земельных участков, на которых расположены дома (ст. 14).

Содержание территории садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и построек на них

Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан несут ответственность за соблюдение чистоты и порядка на отведенном земельном участке и прилегающей к садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан территории на расстоянии до 5 м от заборов.

Контейнеры и бункеры-накопители должны устанавливаться на специально оборудованных контейнерных площадках, вывоз мусора должен осуществляться регулярно согласно заключенным договорам (ст. 15).

Содержание домашнего скота и птицы

Домашний скот и птица должны содержаться в пределах земельного участка собственника, владельца, пользователя, находящегося в его собственности, владении, пользовании. Выпас скота на территориях улиц, садов, скверов, лесопарков, в рекреационных зонах земель поселений запрещается. Выпас скота разрешается только в специально отведенных

для этого местах.

Места прогона скота на пастбища должны быть согласованы с органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области, соответствующими органами управления дорожного хозяйства (ст. 17).

Содержание площадок для хранения автомобилей и гаражей-стоянок

Хранение и стоянка личного автотранспорта на дворовых и внутриквартальных территориях допускаются в один ряд в отведенных для этой цели местах и должны обеспечивать беспрепятственное продвижение уборочной и специальной техники.

Площадки автостоянок должны иметь железобетонное, бетонное, асфальтобетонное или щебеночное покрытие, осветительное и информационное оборудование. Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами.

Хозяйствующие субъекты, эксплуатирующие автотранспортную, дорожно-строительную и сельскохозяйственную транспортную технику или производящие ремонт указанной техники, обязаны осуществлять сбор и передачу замененных деталей хозяйствующим субъектам, осуществляющим их переработку или утилизацию.

Запрещается сжигание автомобильных покрышек, размещение иных замененных частей транспортной техники вне установленных для этих целей мест, а также в местах сбора мусора, на контейнерных площадках.

Строительство и размещение гаражей разрешается только по проектам, согласованным с местными органами архитектуры и градостроительства и органами государственного экологического контроля. Порядок установки боксовых гаражей, «ракушек», «пеналов» определяется органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области.

Расстояние от наземных и наземно-подземных гаражей и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, должно быть не менее 100 м.

На участке гаража-стоянки следует предусматривать: сооружение гаража-стоянки, площадку (накопительную), выезды и въезды, пешеходные дорожки, твердые виды покрытия, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, информационное оборудование (указатели).

Кровля здания гаража-стоянки в случае его размещения в окружении многоэтажной жилой и общественной застройки должна содержаться в чистоте.

Территория гаражей должна быть оборудована ливневой

канализацией с очисткой ливневых стоков и содержаться в чистоте и порядке.

На территории гаражей-стоянок, площадок для хранения автомобилей должен быть установлен контейнер (с крышкой) для сбора мусора, вывоз которого осуществляется согласно заключенным договорам.

На территории гаражей-стоянок, площадок для хранения автомобилей организуется отдельный сбор отработанных масел, автомобильных покрышек, металлолома и т. п. на площадках, имеющих твердое покрытие, и под навесом (ст. 18).

Вырубка деревьев и кустарников

Пересадка или вырубка деревьев и кустарников на землях, не входящих в лесной фонд, в том числе сухостойных и больных, без соответствующей разрешительной документации не допускается. Вырубка деревьев и кустарников производится только на основании специального разрешения, выдаваемого в установленном порядке.

Разрешение на производство вырубки деревьев и кустарников в черте городских поселений муниципальных образований выдается органом местного самоуправления муниципального образования Московской области (ст. 22).

Обеспечение сохранности зеленых насаждений

Хозяйствующие субъекты обязаны:

- ◆ обеспечивать сохранность зеленых насаждений;
- ◆ обеспечивать квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием в соответствии с Законом № 249/2005-ОЗ, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т. п.;
- ◆ производить текущий ремонт газонов, систематический покос.

В садах, парках, скверах и на иных территориях, относящихся к местам общественного пользования, где имеются зеленые насаждения, запрещаются:

- ◆ проезд и стоянка автотранспортных средств, строительной и дорожной техники, кроме техники, связанной с эксплуатацией данных территорий и уходом за зелеными насаждениями;
- ◆ слив и сброс отходов, ремонт, мойка автотранспортных средств, установка гаражей, тентов и т. п.;
- ◆ повреждение и уничтожение деревьев, кустарников, газонов, цветов;
- ◆ самовольное раскапывание участков под огороды;
- ◆ размещение объявлений на деревьях (ст. 23).

На территории населенных пунктов Московской области и прилегающих к ним территориях запрещается проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ в ночное время, если такие работы нарушают или могут нарушить тишину и покой граждан (ст. 24).

Ответственность за нарушение правил по обеспечению чистоты и порядка на территории Московской области установлена Законом Московской области от 30 ноября 2004 г. № 161/2004-03 (в ред. от 19.07.2007) «О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области» и другими нормативными правовыми актами Московской области (ст. 26).

Надзор за исполнением указанного Закона осуществляют органы государственного административно-технического надзора Московской области (ст. 4).

Глава 2

Законодательство по природопользованию, землепользованию и охране окружающей среды

Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Каждый обязан сохранять природу и окружающую среду, бережно относиться к природным богатствам (ст. 36, 42, 58 Конституции РФ).

Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа зе-

мельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику (ст. 262 ГК РФ).

Право природопользования

Как говорилось во введении, право природопользования представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих деятельность физических и юридических лиц по использованию природных объектов для ведения хозяйственной деятельности и удовлетворения экономических, экологических и иных потребностей граждан, организаций, общества и государства и определяющих модель поведения субъектов природопользования.

Указанные выше виды природопользования можно подразделить на подвиды. Например, земля может использоваться для нужд сельского хозяйства, лесного хозяйства, промышленности, энергетики и т. д.; лес – для заготовки древесины, живицы, второстепенных лесных ресурсов, для ведения охотничьего хозяйства, для оздоровительных, научных и иных целей; недра – для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых, размещения подземных объектов, захоронения отходов; животный мир – для охоты, рыболовства и т. д.

В зависимости от субъекта, объекта и цели природопользования (комплексный критерий) выделяют общее и специальное природопользование.

Общее природопользование осуществляется гражданами в силу принадлежащих им естественных прав для удо-

влетворения личных потребностей. Таково, например, пользование атмосферным воздухом, водными объектами для удовлетворения питьевых, бытовых и рекреационных нужд, сбор в лесах грибов, ягод, других общедоступных лесных ресурсов и т. п. Общее природопользование осуществляется на основании общих принципов гражданского права, и для этого не требуется какого-либо особого юридического оформления.

Специальное природопользование осуществляется гражданами и юридическими лицами, как правило, для достижения предпринимательских целей, требует особого разрешения (договора, лицензии) от государственных органов, оформления иных правоустанавливающих документов.

Правила и порядок пользования каждым видом природных ресурсов регулируются соответствующим законодательством.

Использование атмосферного воздуха

Порядок пользования атмосферным воздухом устанавливается Федеральным законом от 4 мая 1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» (в ред. от 30.12.2008).

Закон определяет общие положения в области охраны воздуха и регулирует вопросы, связанные:

- ◆ с управлением и организацией деятельности в области охраны атмосферного воздуха;
- ◆ государственным учетом вредного воздействия на воздух и регистрацией источников загрязнения;
- ◆ контролем за охраной воздуха;
- ◆ экономическим механизмом охраны воздуха;
- ◆ обеспечением прав граждан и юридических лиц в регулируемой сфере;
- ◆ ответственностью за загрязнение воздуха;
- ◆ международным сотрудничеством в данной области.

Правила пользования земельными ресурсами

Основой земельного законодательства Российской Федерации являются Земельный кодекс от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ и федеральные законы:

- ◆ от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;

- ◆ от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- ◆ от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- ◆ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»;

- ◆ от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

- ◆ от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

- ◆ от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Правила землепользования, кроме того, регулируются Гражданским, Лесным и Водным кодексами, множеством других федеральных законов, подзаконных актов, а также региональным законодательством (см. *приложение 4*).

Подробнее порядок и правила землепользования будут

рассмотрены в других главах книги.

Как упоминалось ранее, земельное законодательство Российской Федерации постоянно изменяется. Поправки в него вносятся практически каждый квартал. Так, с момента принятия Земельного кодекса в него было внесено более 30 дополнений и изменений, в том числе: в 2004 г. – пять, в 2005 г. – четыре, в 2006 г. – восемь, в 2007 г. – шесть, в 2008 г. – шесть, в 2009 г. – три.

Конечно, законодательство – живая развивающаяся система, но может быть, законодателям стоит думать чуть подольше, прежде чем принимать решение о внесении в него очередной поправки? *Земля – основа жизни и деятельности населения. Земля в Российской Федерации охраняется как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.*

Использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способности земли быть средством производства в сельском и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности. *Целями охраны земель являются:*

- ◆ предотвращение деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;
- ◆ обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, наруше-

нию, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности (ст. 12 ЗК РФ).

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия, перечисленные в ст. 13 ЗК РФ.

В Российской Федерации осуществляется постоянный государственный мониторинг земель.

Государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

Цели и задачи государственного мониторинга земель определены ст. 67 ЗК РФ.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 г. № 846 утверждено Положение об осуществлении государственного мониторинга земель. Названное положение устанавливает порядок осуществления государственного мониторинга земель в Российской Федерации, являющегося частью государственного мониторинга окружающей среды.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ст. 71–73 ЗК РФ).

Постановлением Правительства Российской Федерации

от 19 ноября 2002 г. № 833 утверждено Положение о государственном земельном контроле. Названное Положение устанавливает порядок осуществления государственного земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель, в том числе государственного контроля за воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, организациями независимо от организационно-правовой формы, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

Приказом Госстроя России от 2 августа 1999 г. № 18 утверждена Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях.

Обеспечение плодородия земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения».

Закон устанавливает правовые основы государственного регулирования обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

В целях обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения осуществляются разработка и реализация федеральных и региональных целевых программ обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначе-

ния.

Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред (ст. 74 ЗК РФ).

Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное (вредное) воздействие на состояние земель, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами (ст. 75 ЗК РФ).

Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельно-

го законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их захламлении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, строений, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет (ст. 76 ЗК РФ).

Правила пользования недрами

Недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии – ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

Отношения, возникающие в связи с использованием и охраной недр территории Российской Федерации, а также в связи с использованием торфа, сапропелей и иных специфических минеральных ресурсов, включая подземные воды, рассолы и рапу соляных озер, регулирует Закон РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в ред. от 17.07.2009).

Закон содержит правовые и экономические основы комплексного рационального использования и охраны недр, обеспечивает защиту интересов государства и граждан РФ, а также прав пользователей недр.

Законодательство РФ о недрах основывается на Конституции РФ и состоит из Закона «О недрах» и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ.

Указанный Закон действует на всей территории РФ, а также регулирует отношения недропользования на континентальном шельфе РФ. Отношения, связанные с использованием и охраной земель, водных объектов, растительного и

животного мира, атмосферного воздуха, возникающие при пользовании недрами, регулируются соответствующим законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Субъекты РФ принимают свои законы и иные нормативные правовые акты в целях регулирования отношений недропользования в пределах своих полномочий.

Органы местного самоуправления вправе осуществлять регулирование отношений недропользования в пределах предоставленных им действующим законодательством полномочий (ст. 1 и 1.1)¹.

Недра в границах территории РФ, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами.

Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов РФ, муниципальной, частной и в иных формах собственности (ст. 1.2).

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков имеют право:

- ◆ по своему усмотрению в их границах осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе;
- ◆ строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до 5 м;
- ◆ устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ (ст. 19).

Постановлением правительства Московской области от 2 декабря 2009 г. № 1061/51 утвержден Порядок добычи собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков общераспространенных полезных ископаемых, строительства подземных сооружений для своих нужд, устройства и эксплуатации ими бытовых колодцев и скважин на территории Московской области.

Правила пользования лесными ресурсами

Пользование лесными ресурсами регулируется лесным законодательством, которое состоит из Лесного кодекса от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в ред. от 24.07.2009), других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных правовых актов субъектов РФ и муниципальных правовых актов.

Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом, если иное не установлено Лесным кодексом, другими федеральными законами.

Участниками лесных отношений являются Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования, граждане и юридические лица.

Понятие леса

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются исходя из понятия о лесе как об экологической системе или как о природном ресурсе.

Леса располагаются на землях лесного фонда и землях

иных категорий.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

Границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Лесным участком является земельный участок, границы которого определяются в соответствии с установленным порядком.

Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности. Формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством.

Право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками, право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут), право аренды лесных участков, а также право безвозмездного срочного пользования лесными участками возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, законодательством РФ о концессионных соглашениях и земельным законодательством, если иное не предусмотрено Лесным кодексом (ст. 5–9)³.

³ Здесь и далее в параграфе в скобках даются ссылки на статьи ЛК РФ.

Правила пребывания граждан в лесах

Правила пребывания граждан в лесах устанавливает ст. 11 Лесного кодекса.

Граждане имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и для собственных нужд осуществлять заготовку и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), а также недревесных лесных ресурсов (п. 1 ст. 11).

К недревесным лесным ресурсам относятся пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы (п. 2 ст. 32).

Порядок заготовки и сбора гражданами лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается законом субъекта РФ (п. 4 ст. 32). Ограничение заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд может устанавливаться в соответствии со ст. 27 ЛК РФ.

Граждане обязаны соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, правила санитарной безопасности в лесах, правила лесовосстановления и правила ухода за лесами (п. 2 ст. 11).

Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 30 июня 2007 г. № 417, определены действия, которые запрещается производить в лесах в период пожароопасного сезона; установлены обязанности юридических лиц и граждан, осуществляющих использование лесов; закреплены требования пожарной безопасности в лесах при проведении хозяйственных работ.

Граждане РФ, пребывая в лесах, должны соблюдать общие требования пожарной безопасности, а в случае обнаружения пожаров немедленно уведомлять об этом уполномоченные органы, принимать меры по тушению пожара своими силами до прибытия сил пожаротушения и оказывать содействие уполномоченным органам при тушении лесных пожаров.

Правилами санитарной безопасности в лесах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29 июня 2007 г. № 414, определены цели и порядок организации мер санитарной безопасности в лесах.

Исходя из санитарных требований к использованию лесов установлены действия, которые запрещается осуществлять в лесах (загрязнение почвы, уничтожение мест обитания животных, загрязнение лесов отходами и т. д.), и действия, которые необходимо совершать для обеспечения защиты лесов.

Правила лесовосстановления утверждены приказом Минприроды РФ от 16 июля 2007 г. № 183.

Лесовосстановление должно обеспечивать восстановление лесных насаждений, сохранение биологического разнообразия лесов и их полезных функций. При этом в лесах, поврежденных промышленными выбросами, рекреационными нагрузками, вредными организмами и иным негативным воздействием, лесовосстановление должно обеспечивать формирование лесных насаждений, устойчивых к указанным факторам повреждения.

Лесовосстановление осуществляется путем естественно-го, искусственного или комбинированного восстановления лесов.

◆ При естественном способе восстановления принимаются меры по содействию лесовосстановлению, в частности, путем сохранения подроста лесных древесных пород при проведении рубок лесных насаждений, минерализации почвы, огораживании и т. п.

◆ Искусственное восстановление лесов предусматривает создание новых лесных культур (посадка семян, саженцев, черенков или посев семян лесных растений).

◆ Комбинированное лесовосстановление сочетает в себе естественный и искусственный способы восстановления лесов.

Правила ухода за лесами утверждены приказом Министерства природных ресурсов РФ от 16 июля 2007 г. № 185.

Уход за лесами осуществляется путем вырубki части деревьев и кустарников, проведения агролесомелиоративных

и иных мероприятий лицами, использующими леса на основании проекта освоения лесов, или органами государственной власти, органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

При уходе за лесами осуществляются рубки лесных насаждений любого возраста, направленные на улучшение породного состава и качества лесов, повышение их устойчивости к негативным воздействиям и экологической роли.

В указанных Правилах приведены особенности ухода за лесами различного целевого назначения: лесами, расположенными в водоохранных и защитных зонах, горными лесами и др.

Гражданам запрещается осуществлять заготовку и сбор грибов и дикорастущих растений, виды которых занесены в Красную книгу РФ, красные книги субъектов РФ, а также грибов и дикорастущих растений, которые признаются наркотическими средствами в соответствии с Федеральным законом от 8 января 1998 г. № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» (п. 3 ст. 11).

Перечни (списки) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу РФ и исключенных из нее, утверждены приказом Минприроды РФ от 25 октября 2005 г. № 289 «Об утверждении перечней (списков) объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и исключенных из Красной книги Российской Федерации (по состоянию на 1 июня 2005 г.)».

Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, иных землях, доступ граждан на которые запрещен или ограничен в соответствии с федеральными законами (п. 4 ст. 11).

Пребывание граждан в лесах может быть ограничено в целях обеспечения:

- ◆ пожарной и санитарной безопасности в лесах;
- ◆ безопасности граждан при выполнении работ.

Запрещение или ограничение пребывания граждан в лесах по иным основаниям не допускается (п. 5 и 6 ст. 11).

Пребывание граждан в лесах в целях охоты регулируется лесным законодательством и законодательством о животном мире (п. 7 ст. 11).

Правила охоты в лесах регламентирует Федеральный закон от 24 июля 2009 г. № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он закрепил такие виды охоты, как промысловая, любительская и спортивная. Предусмотрена также охота в целях осуществления научно-исследовательской, образовательной деятельности, акклиматизации и переселения охотничьих ресурсов, обеспечения ведения традиционного образа жизни и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов.

Любой из перечисленных видов охоты может осуществляться при наличии разрешения на добычу охотничьих ресурсов (за исключением отдельных случаев).

Определен правовой статус охотника, которому обязательно выдается охотничий билет. Сведения об указанных лицах и о выданных билетах заносятся в охотхозяйственный реестр. Для получения билета необходимо сдать охотничий минимум.

Для каждого региона установлен лимит на добычу охотничьих ресурсов (за исключением отдельных видов).

Земельные, лесные участки и право на добычу охотничьих ресурсов в границах охотничьих угодий можно арендовать на основании охотхозяйственных соглашений. Они заключаются на срок от 20 до 49 лет по результатам проведения аукционов.

Закон № 209-ФЗ вступил в силу с 1 апреля 2010 г., за исключением отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки вступления в силу.

Федеральный закон от 24 апреля 1995 г. № 52-ФЗ «О животном мире» регулирует отношения в области охраны и использования животного мира, а также в сфере сохранения и восстановления среды его обитания в целях обеспечения биологического разнообразия, устойчивого использования всех его компонентов, создания условий для устойчивого существования животного мира, сохранения генетического фонда диких животных и иной защиты животного ми-

ра как неотъемлемого элемента природной среды.

Имущественные отношения в области охраны и использования животного мира регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено Законом «О животном мире», другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ.

Кроме того, согласно ст. 241 ГК РФ в случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора – судом.

Лица, которым предоставлены лесные участки, не вправе препятствовать доступу граждан на эти лесные участки, а также осуществлению заготовки и сбору находящихся на них пищевых и недревесных лесных ресурсов, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей. Предоставленные гражданам и юридическим лицам лесные участки могут быть огорожены только в случаях, предусмотренных Лесным кодексом (п. 8 ст. 11).

Использование лесных ресурсов

Статьей 25 ЛК РФ установлены следующие виды исполь-

зования лесов: заготовка древесины; заготовка живицы; заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты; ведение сельского хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; создание лесных плантаций и их эксплуатация; выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений и специализированных портов; строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов; переработка древесины и иных лесных ресурсов; осуществление религиозной деятельности; иные виды, определенные в соответствии с ч. 2 ст. 6 Лесного кодекса.

Использование лесов, представляющее собой предпринимательскую деятельность, осуществляется на землях лесного фонда лицами, зарегистрированными в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Рассмотрим подробнее некоторые виды использования

лесов.

Переработка древесины регулируется Правилами использования лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов, утвержденными приказом Минприроды РФ от 10 мая 2007 г. № 123. В соответствии с ними для переработки древесины и иных лесных ресурсов лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду.

При использовании лесов для переработки древесины и иных лесных ресурсов запрещено проведение работ и строительство сооружений, вызывающих нарушение поверхностного и внутрипочвенного стока вод, затопление или заболачивание лесных участков, захламление предоставленного лесного участка и прилегающих территорий строительным и бытовым мусором, отходами древесины и иными видами отходов, загрязнение площади предоставленного лесного участка и территории за его пределами химическими и радиоактивными веществами.

Кроме того, установлен запрет на проезд транспортных средств и иных механизмов по произвольным, неустановленным маршрутам за пределами предоставленного лесного участка.

Определены обязанности лесопользователей по очистке предоставленного лесного участка, восстановлению нарушенных производственной деятельностью дорог и гидроме-

лиоративных сооружений, рекультивации нарушенных или загрязненных земель.

Использование лесов для ведения сельского хозяйства регулируется ст. 38 ЛК РФ и Правилами использования лесов для ведения сельского хозяйства, утвержденными приказом Минприроды РФ от 10 мая 2007 г. № 124 (далее – Правила № 124).

Леса могут использоваться для ведения сельского хозяйства (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, северного оленеводства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности).

На лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, допускается размещение ульев и пасек, возведение изгородей, навесов и других временных построек. Граждане, юридические лица осуществляют использование лесов для ведения сельского хозяйства на основании договоров аренды лесных участков.

Для использования лесов гражданами в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд лесные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование или устанавливается сервитут в случаях, определенных ЗК РФ и ГК РФ.

Правила использования лесов для ведения сельского хозяйства устанавливаются уполномоченным федеральным

органом исполнительной власти.

Согласно Правилам № 124 для ведения сельского хозяйства лесные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам в пользование (бессрочное, безвозмездное срочное) или аренду. Использование лесных участков для ведения сельского хозяйства осуществляется в соответствии с лесным планом субъекта РФ и лесохозяйственным регламентом лесничества. При этом использование лесных участков в указанных целях не должно препятствовать праву граждан свободно и бесплатно пребывать в лесах.

В указанных Правилах предусмотрена возможность введения ограничений на использование лесов в сельскохозяйственных целях.

Заготовка гражданами древесины для собственных нужд

Граждане вправе заготавливать древесину для целей отопления, возведения строений и иных собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений. Порядок и нормативы заготовки гражданами древесины для собственных нужд устанавливаются законами субъектов РФ.

В местах традиционного проживания и хозяйственной деятельности лиц, относящихся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и ведущих традиционный образ жизни, эти лица

имеют право бесплатно осуществлять заготовку древесины для собственных нужд исходя из установленных нормативов (ст. 30).

Согласно Правилам заготовки древесины, утвержденным приказом Минприроды РФ от 16 июля 2007 г. № 184, заготовка древесины осуществляется гражданами и юридическими лицами на основании договоров аренды либо без предоставления лесного участка на основании договоров купли-продажи лесных насаждений в соответствии с лесным планом субъекта РФ, лесохозяйственным регламентом лесничества (лесопарка), а также проектом освоения лесов на лесном участке, предоставленном в аренду.

Правилами установлены такие формы рубки лесных насаждений, как выборочная и сплошная рубка. Кроме того, в документе определен порядок применения различных видов рубки.

В целях заготовки древесины проводится отвод части площади лесного участка, предназначенного в рубку (лесо-сека), а также таксация лесосеки, при которой определяют качественные характеристики лесных насаждений и объем древесины, подлежащий заготовке. Регламентирован порядок отвода и таксации лесосек.

Субъекты Федерации также могут принимать законы об использовании лесов на своей территории. Например, в Московской области действует Закон № 104/2007ЮЗ, который разрешает заготовку новогодних елок по договору с лес-

ничеством с 15 ноября по 31 декабря включительно (см. примечание к ст. 7 указанного Закона).

Правила пользования водными ресурсами

Водное законодательство состоит из Водного кодекса от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (в ред. от 24.07.2009), указов Президента РФ, других федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов РФ, нормативных правовых актов Правительства РФ, нормативных правовых актов субъектов РФ и органов местного самоуправления в пределах их полномочий (ст. 2)¹.

Водное законодательство регулирует водные отношения. Имущественные отношения, связанные с оборотом водных объектов, определяются гражданским законодательством в той мере, в какой они не урегулированы Водным кодексом (ст. 4 ВК).

Участниками водных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на поверхностные водные объекты и подземные водные объекты.

К поверхностным водным объектам относятся:

◆ моря или их отдельные части;

- ◆ водотоки (реки, ручьи, каналы);
- ◆ водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- ◆ болота;
- ◆ природные выходы подземных вод (родники, гейзеры),
- ◆ ледники, снежники.

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. Береговая линия (граница водного объекта) определяется:

- ◆ для моря – по постоянному уровню воды, а в случае периодического изменения уровня воды – по линии максимального отлива;

- ◆ реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера – по среднемного-летнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

- ◆ пруда, водохранилища – по нормальному подпорному уровню воды;

- ◆ болота – по границе залежи торфа на нулевой глубине.

К **подземным водным объектам** относятся:

- ◆ бассейны подземных вод;
- ◆ водоносные горизонты.

Границы подземных водных объектов определяются в соответствии с законодательством о недрах (ст. 5).

Водные объекты общего пользования

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. *Каждый гражданин вправе иметь к ним доступ и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено законодательством РФ.*

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах (см. постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 769).

На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

Информация об ограничении водопользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль

берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км: ее ширина составляет 5 м.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств (ст. 6).

Право собственности на водные объекты

Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением случаев, установленных ч. 2 ст. 8 ВК РФ.

Пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, находятся соответственно в собственности владельца этого участка. Право собственности на водный объект прекращается одновременно с прекращением права собственности на соответствующий земельный участок, в границах которого расположены такие водные объекты.

Водные объекты (пруд, обводненный карьер), указанные выше, могут отчуждаться в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Не допускается отчуждение таких водных объектов без отчуждения земельных участков, в границах которых они расположены. Данные земельные участки разделу не подлежат, если в результате такого раздела требуется раздел пруда, обводненного карьера (ст. 8).

Предоставление водных объектов в пользование

Водные объекты могут предоставляться в пользование на основании договора водопользования или решения о предоставлении водного объекта в пользование (ст. 11).

Не требуется заключение договора водопользования или принятие решения о предоставлении водного объекта в пользование, в случае если водный объект используется:

- ◆ для судоходства (в том числе морского), плавания маломерных судов;
- ◆ воспроизводства водных биологических ресурсов;

- ◆ проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- ◆ рыболовства, рыбоводства, охоты;
- ◆ осуществления традиционного природопользования в местах традиционного проживания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;
- ◆ полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
- ◆ купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан в соответствии со ст. 6 Водного кодекса (п. 3 ст. 11).

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах их полномочий (см. Административный регламент по осуществлению Федеральным агентством водных ресурсов государственной функции по предоставлению права пользования водными объектами на основании договоров водопользования, утвержденный приказом Минприроды РФ от 26 декабря 2008 г. № 347, а также Административный регламент по осуществлению Федеральным агентством водных

ресурсов государственной функции по предоставлению права пользования водными объектами на основании решения о предоставлении водных объектов в пользование, утвержденный приказом Минприроды РФ от 22 декабря 2008 г. № 340).

Основные требования к охране водных объектов

Собственники водных объектов осуществляют мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения, засорения и истощения вод, а также меры по ликвидации последствий указанных явлений.

Охрана водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляется исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

Физические и юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами (ст. 55).

Охрана подземных водных объектов

На водосборных площадях подземных водных объектов,

которые используются или могут быть использованы для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается размещать места захоронений отходов производства и потребления, кладбища, скотомогильники и иные объекты, оказывающие негативное воздействие на состояние подземных вод.

Если при использовании недр вскрыты водоносные горизонты, необходимо принять меры по охране подземных водных объектов.

При проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации водозаборных сооружений, связанных с использованием подземных водных объектов, должны быть предусмотрены меры по предотвращению негативного воздействия таких сооружений на поверхностные водные объекты и другие объекты окружающей среды (ст. 59).

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также

сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- ◆ до 10 км – в размере 50 м;
- ◆ от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- ◆ от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее $0,5 \text{ км}^2$, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет 500 м.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: 30 м – для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3° и 50 м – для уклона 3° и более.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных за-

щитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- ◆ использование сточных вод для удобрения почв;

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.