

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КЫРГЫЗСКО-РОССИЙСКИЙ СЛАВЯНСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени первого Президента Российской Федерации Б.Н. Ельцина

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

Кафедра гражданского права и процесса

И.Т. Эратов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО

Учебно-методическое пособие

Бишкек 2022

УДК 349.41
ББК 67.407
Э 74

Рецензенты:

А.Н. Ниязова, д-р юрид. наук, профессор
КРСУ им. Б.Н. Ельцина,
Ж.Т. Мурзабекова, д-р юрид. наук, доцент, зав. кафедрой
юриспруденции Научно-образовательного учреждения
«Международная академия управления,
права, финансов и бизнеса»

Рекомендовано к изданию Ученым советом
юридического факультета КРСУ им. Б.Н. Ельцина

Эратов И.Т.

Э 74 ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО: учебно-метод. пособие. – Бишкек:
Изд-во КРСУ, 2022. – 130 с.

ISBN 978-9967-19-945-3

Учебно-методическое пособие по дисциплине «Земельное право» включает в себя рабочую программу курса, указания по выполнению различных видов работ, контрольно-измерительные материалы аттестационных испытаний и глоссарий, а также методические указания преподавателям.

Предусмотрено для студентов юридического факультета – бакалавриат, магистратура, а также для аспирантов и преподавателей юридических вузов.

УДК 349.41
ББК 67.407

ISBN 978-9967-19-945-3

© ГОУВПО КРСУ, 2022
© Эратов И.Т., 2022

СОДЕРЖАНИЕ

1. Организационно-методические указания	4
2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины	6
3. Методические рекомендации по изучению дисциплины	8
4. Структура и содержание дисциплины	10
5. Методические указания по выполнению контрольных работ	95
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	104
7. Словарь терминов (Глоссарий)	108

1. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

Земельное право – один из основных курсов, изучаемых студентами по специальности «юриспруденция».

Земельное право в настоящее время – одна из наиболее развивающихся отраслей права. Появление частной собственности на природные ресурсы, развитие различных видов предпринимательства требуют новых подходов к правовому регулированию использования и охраны земель, формированию нового механизма для осуществления контроля со стороны государственной власти и управления.

Методическое пособие составлено в соответствии с учебной программой дисциплины. К каждому семинарскому занятию предлагаются перечень вопросов, необходимых для полного и всестороннего изучения курса, методические рекомендации, список нормативной и специальной литературы, а также задачи, которые помогут студентам, изучающим дисциплину, применять на практике полученные знания.

Целями освоения дисциплины «Земельное право» являются:

- приобретение профессиональной компетенции в правоприменительной деятельности по рассмотрению и разрешению земельных споров;

- приобретение способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в сфере приобретения и защиты права на земельный участок;

- приобретение способности реализовать нормы земельного права в профессиональной деятельности.

Задачи курса:

- определить понятие, предмет земельного права и его место в системе права;

- выявить специальные принципы земельного права;

- изучить источники земельного права;

- приобрести знания земельного законодательства, изучить механизмы его применения;
- определить соотношение международного и национального законодательства в сфере регулирования земельных отношений;
- определить понятие и виды прав граждан и юридических лиц на земельный участок;
- ознакомить студентов с разработанными наукой земельного права взглядами, теориями и привить навыки оценки этих взглядов, теории, концепции, умение применять земельно-правовые нормы на практике.

2. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Профессиональная компетенция-3: способность обеспечить соблюдение законодательства субъектами права

Знать:

- уровень 1: перечень нормативных правовых актов, регулирующих конкретную сферу юридической деятельности, и их содержание;
- уровень 2: институты конкретной подотрасли права;
- уровень 3: взаимосвязь норм материального и процессуального права при реализации конкретных отношений.

Уметь:

- уровень 1: применять нормы законодательства при решении задач;
- уровень 2: при решении задачи соотносить применяемую норму со смежными нормами;
- уровень 3: реализовать нормы права в практической деятельности.

Владеть:

- уровень 1: навыком анализа нормативного материала;
- уровень 2: навыком анализа правоприменительной практики;
- уровень 3: методикой научного исследования при анализе нормативного правового акта в конкретной сфере юридической деятельности.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать: особенности земельного права; терминологию, используемую при изучении дисциплины; концепции, сформулиро-

ванные учеными по наиболее спорным вопросам в области земельного права.

Уметь: работать с нормативными правовыми актами Кыргызской Республики, Российской Федерации; профессионально и грамотно применять нормативный материал при решении конкретных задач, возникающих в процессе изучения дисциплины «Земельное право»; профессионально, грамотно и корректно применять теоретический материал при решении задач; ориентироваться в вопросах в правоприменительной деятельности.

Владеть: навыком анализа нормативного материала, существующего в правоприменительной практике.

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины «Земельное право» включает в себя следующие этапы:

- усвоение рекомендованной учебной литературы, в ходе чего должны быть получены основные теоретические знания;
- анализ правового материала (законы, подзаконные нормативные правовые акты);
- обзор практики применения правового материала;
- работа с научной литературой;
- приобретение и закрепление навыков поиска и классификации правового материала (в том числе с использованием возможностей государственного портала minjust.gov.kg, ИПС «Токтом»);
- приобретение и закрепление навыков решения споров и коллизий в практических ситуациях;
- систематизация знаний по теме курса «Земельное право».

При работе с настоящим учебно-методическим пособием особое внимание следует обратить на большой объем научной и методической литературы по дисциплине. Однако представленные источники – в основном дальнего и ближнего зарубежья, отличные от законодательства Кыргызской Республики. Необходимо также уделить внимание общепризнанным принципам и нормам международного права, а также вступившим в установленном законом порядке в силу международным договорам в сфере рационального использования и охраны окружающей среды, участницей которых является Кыргызская Республика.

При рассмотрении тем по дисциплине «Земельное право» следует учитывать нормативные правовые акты «общей регуляции», а также «специальные» нормативные правовые акты.

Особый акцент стоит сделать на некоторых вопросах правоприменительной практики и регуляции отдельных сфер земельных отношений (приобретательной давности, порядка изъятия земель, системы ограниченных вещных прав на землю и др.).

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Распределение часов по дисциплине «Земельное право»:

Лекции – 18 ч.

Практические – 18 ч.

Самостоятельная работа – 35,8 ч.

Наименование разделов и тем / вид занятия		Семестр	Часов
<i>Раздел 1. Общая часть земельного права</i>			
1.1	Предмет и система земельного права / лекция /	5	2
1.2	Предмет и система земельного права / практическое занятие /	5	2
1.3	Земельно-правовые нормы и земельные правоотношения / лекция /	5	2
1.4	Право собственности и иные вещные права на землю и другие природные ресурсы / лекция /	5	2
1.5	Право собственности и иные вещные права на землю и другие природные ресурсы / практическое занятие /	5	2
1.6	Правовое регулирование использования земель / лекция /	5	2
1.7	Правовое регулирование использования земель / практическое занятие /	5	2
1.8	Государственное управление земельным фондом / лекция /	5	2
1.9	Государственное управление земельным фондом / практическое занятие /	5	2
1.10	Ответственность за нарушение земельного законодательства / практическое занятие /	5	2

	<i>Раздел 2. Особенная часть земельного права</i>		
2.1	Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения / лекция /	5	2
2.2	Правовой режим земель населенных пунктов / лекция /	5	2
2.3	Правовой режим земель населенных пунктов / практическое занятие /	5	2
2.4	Правовой режим земель промышленности и иного назначения / лекция /	5	2
2.5	Правовой режим земель промышленности и иного назначения / практическое занятие /	5	2
2.6	Правовой режим земель лесного и водного фондов / лекция /	5	2
2.7	Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий / практическое занятие /	5	2
2.8	Сделки с землей / практическое занятие /	5	2

СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ ПРОГРАММЫ

Методические рекомендации

Ниже представлен конкретный алгоритм действий преподавателя, в том числе с использованием интерактивных методов, основные тезисы лекций с указанием нормативных правовых актов. Преподавателем может быть использован другой инструментарий в зависимости от группы учащихся.

Также рассматриваются пробелы и коллизии в земельном законодательстве Кыргызской Республики, отдельные кейсы, чтобы учащиеся могли освоить основы не только теоретического характера, но и правоприменительной практики.

Тема 1. Предмет и система земельного права

1. Понятие земельного права. Предмет земельного права.
2. Методы земельно-правового регулирования.
3. Соотношение земельного права со смежными отраслями права.
4. Система земельного права.
5. Принципы земельного права

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Конвенция по борьбе с опустыниванием в тех странах, которые испытывают серьезную засуху и/или опустынивание, особенно в Африке.

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Знакомство

Преподаватель знакомится с учащимися, представляет себя. Знакомит с количеством часов, контрольных точек, итоговой аттестацией, целями и задачами дисциплины, отмечает другие организационные вопросы. Приступает к раскрытию вопросов для изучения.

Шаг 2. Понятие земельного права. Предмет земельного права.

Преподаватель может использовать метод «мозгового штурма» – задает аудитории вопросы «что такое земля?», «в качестве какого объекта земля выступает в земельных правоотношениях?» и записывает все варианты.

Далее преподаватель раскрывает данный термин.

Земельное право является самостоятельной отраслью права в силу наличия своего предмета и метода правового регулирования, а также уникального объекта – земли.

Необходимо дать понятие земли и раскрыть ее значение.

В Земельном кодексе КР не содержится понятийного аппарата «земли».

Дефиниция земли имеется в Конвенции по борьбе с опустыниванием в тех странах, которые испытывают серьезную засуху и/или опустынивание, особенно в Африке, от 12 сентября 1994 года (КР присоединилась Законом КР от 21 июля 1999 года № 85), в котором «земля» понимается в качестве земной биопродуктивной системы, включающей в себя почву, воду, растительность, прочую биомассу, а также экологические и гидрологические процессы, происходящие внутри системы.

Учитывая, что согласно ч. 3 ст. 6 Основного закона КР, общепризнанные принципы и нормы международного права, а также международные договоры, вступившие в силу в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, являются составной частью правовой системы Кыргызской Республики, указанная выше дефиниция имеет юридическое значение для законодательного и правоприменительного аспектов.

Тем не менее указанное определение не отражает действительное отношение по поводу земли.

Земельный кодекс КР не указывает конкретно, что является объектом земельно-правовых отношений.

Земельный кодекс РФ содержит норму в ст. 6, в которой перечислены объекты земельных отношений:

- земля;
- земельный участок;
- часть земельного участка.

Предмет земельного права – отношения по поводу земли (рациональное использование и охрана).

Во многих нормативных правовых актах Кыргызстана можно встретить упоминание термина «земля», однако дефиниции не дано. Так, даже в Основном законе отмечено право на землю и т. п.

Земельное право – это

- отрасль права;
- система юридических норм;
- самостоятельное направление правового регулирования;
- учебная дисциплина.

Шаг 3. Методы земельно-правового регулирования



Шаг 4. Соотношение земельного права со смежными отраслями права

Предметом земельного права являются земельные отношения, которые представляют собой комплекс имущественных и управленческих отношений.

Предметом гражданского права являются имущественные и личные неимущественные отношения.

Предмет административного права – управленческие отношения.

Предмет экологического права – охрана окружающей среды.

Шаг 5. Система земельного права

Система земельного права подразделяется на Общую и Особенную части.

Общая часть складывается из институтов, содержащих общие отправные положения, действие которых распространяется на все земельные отношения.

Особенная часть складывается из институтов, определяющих правовой режим отдельных категорий земель.

Шаг 6. Принципы земельного права

- 1) сохранения земли как природного объекта, основы жизни, развития и деятельности народа Кыргызской Республики;
- 2) обеспечения государственной и экологической безопасности;
- 3) формирования рынка земли и его эффективного функционирования;

- 4) соблюдения и защиты прав и законных интересов собственников земельных участков и землепользователей;
 - 5) эффективного использования земель;
 - 6) целевого использования земель;
 - 7) приоритета земель сельскохозяйственного назначения;
 - 8) доступности информации о правах на землю;
 - 9) государственной поддержки мероприятий по использованию и охране земель;
 - 10) предотвращения причинения вреда земле или устранения его последствий;
 - 11) платы за землю;
 - 12) равенства всех форм собственности на землю.
- Данные принципы регламентированы ст. 3 Земельного кодекса КР.

Шаг 7. Подведение итогов

Тема 2. Земельно-правовые нормы и земельно-правовые отношения

1. Земельно-правовые нормы.
2. Механизм реализации земельно-правовых норм.
3. Земельные правоотношения.
4. Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения:

Шаг 1. Земельно-правовые нормы

Механизмом земельного права, по сути, являются правовые инструментари, которые воздействуют на поведение субъектов права.

В рамках данного механизма центральное место занимают непосредственно земельно-правовые нормы, которые понимаются в качестве общеобязательных правил поведения участников земельных отношений, обеспеченных государственным принуждением при их неисполнении.

Структура земельно-правовой нормы:

- гипотеза – установлены конкретные жизненные обстоятельства, условия;
- диспозиция – указывается непосредственно поведение субъектов земельно-правовых отношений;
- санкция – часть нормы, закрепляющая ответственность.

Следует отметить, что земельно-правовые нормы находят свое отражение не только в одной статье, в одном нормативном правовом акте, но даже в нескольких актах.

Так, например, нормы по ответственности за земельные правонарушения содержатся в кодексе КР «О правонарушениях», Уголовном кодексе, в самом Земельном кодексе КР.

Исходя из курса теории государства и права, слушатели должны закрепить информацию о видах правовых норм.

Преподаватель лишь направляет:

- материальные
- процессуальные
- регулятивные
- охранительные
- правонаделяющие
- правообеспечивающие
- правопрекращающие
- земельно-правовые нормы по институтам земельного права
- по категориям земель
- по субъектам
- и т. д.

В рамках данного вопроса стоит рассмотреть и источники земельного права:

- нормативный правовой акт;
- судебный прецедент/судебная практика;

- правовой обычай;
- юридическая доктрина.

Учитывая, что Кыргызстан относится к романо-германской правовой семье, основным источником права выступает нормативный правовой акт.

Необходимо раскрыть понятийный аппарат «нормативный правовой акт», дать виды (Конституция, конституционный закон, кодекс, закон, Указ Президента, постановление Жогорку Кенеша, постановление Кабинета министров, акты Национального банка, Центральной комиссии по выборам и проведению выборов, постановление местных кенешей).

Обязательно зафиксировать иерархию нормативных правовых актов.

Действие нормативных правовых актов в территориальном аспекте, во времени и по кругу лиц.

Действующая Конституция КР закрепила норму по судебной практике – Пленум Верховного суда дает разъяснения по вопросам судебной практики, которые обязательны для всех судов и судей Кыргызской Республики.

Следует отметить постановление Пленума Верховного суда Кыргызской Республики № 14 от 24 ноября 2021 года «О некоторых вопросах применения законодательства при разрешении споров, связанных с регистрацией прав на недвижимое имущество»; постановление Пленума Верховного суда Кыргызской Республики от 31 мая 2018 № 13 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении дел об оспаривании решений, действий (бездействия) государственных органов и органов местного самоуправления, связанных с предоставлением и изъятием земельных участков».

Шаг 2. Механизм реализации земельно-правовых норм

Механизм реализации земельно-правовых норм складывается из административных и экономических мер воздействия на поведение участников земельных отношений.

Административно-правовой механизм реализации земельно-правовых норм имеет в своей основе императивный подход к поведению участников земельных отношений, обязывающий

их выполнять предписания, содержащиеся в правовых нормах. Одной из мер административного воздействия на поведение участников земельных отношений и реализацию предписаний земельно-правовых норм является установление твердого порядка предоставления и изъятия земельных участков.

Среди мер административно-правового воздействия большое значение имеет государственный контроль за использованием и охраной земель, который осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти (ГПИ Кыргызгипрозем, Министерство природных ресурсов, экологии и технического надзора и др.).

Значительную долю среди мер административно-правового воздействия составляют меры административного предупреждения, пресечения, взыскания и восстановительные меры.

С началом проведения земельной реформы административный механизм реализации земельно-правовых норм был существенным образом дополнен экономическим механизмом, призванным материально заинтересовать собственников земельных участков, других лиц в использовании земли и проведении мероприятий по повышению, восстановлению почвенного плодородия.

Экономический механизм воздействия складывается из мер позитивного (положительного) и негативного (отрицательного) характера.

Шаг 3. Земельные правоотношения

Земельные правоотношения – это отношения по использованию и охране земель как основы жизни и деятельности народа, проживающего на соответствующей территории, урегулированные нормами земельного права.

Земельные правоотношения – это отношения между органами власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Видами земельных правоотношений являются:

- регулятивные;
- правоохранительные;
- материальные;
- процессуальные.

Регулятивные правоотношения – это совершение участниками отношений позитивных действий. Данные отношения возникают при практической реализации земельных отношений.

Правоохранительные правоотношения возникают по поводу правонарушений, когда существует необходимость юридического воздействия в ответ на нарушение земельного законодательства либо при угрозе наступления правонарушения.

Материальные правоотношения – это отношения, возникающие на основании норм земельного права, устанавливающие существенные права и обязанности участников земельных правоотношений.

Процессуальные правоотношения – это отношения, возникающие на основании норм процессуального права, предусматривают порядок подачи заявлений, просьб о предоставлении прав на земельные участки, правила обжалования решений компетентных органов в области земельных отношений, процедуры разрешения земельных споров.

Могут быть выделены и иные виды земельных правоотношений исходя из различных критериев. Так, отношения по использованию той или иной категорий земель – земельные правоотношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения, земель населенных пунктов и т. п.

Шаг 4. Субъекты, объекты и содержание земельных правоотношений

- Объекты земельных правоотношений

Объектами земельных правоотношений являются: земля как природный объект и природный ресурс; земельные участки; части земельных участков.

Земля как природный объект и природный ресурс может выступать в качестве объекта земельных отношений в целом. Выделение земли как природного объекта связано с отношениями по охране земель и контролю за соблюдением требований по охране и рациональному использованию земли. Сущность и специфика включения земли в правовой оборот в целом определены принципами земельного законодательства, установленными Земельным кодексом, и содержанием земельных отношений.

Земельный участок как объект земельных отношений – это часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Данное понятие земельного участка следует считать основным для включения земельного участка в земельно-правовые отношения.

Несмотря на то что правовые нормы могут быть установлены в отношении земли как природного объекта и природного ресурса, конкретные земельные отношения в большинстве случаев возникают по поводу определенного земельного участка – объекта земельных правоотношений. Законодательством выставляются несколько существенных требований по оформлению земельного участка. Земельный участок как объект отношений должен быть индивидуально определен. Это означает, что он должен иметь определенные в соответствии с законодательством и закрепленные в правоустанавливающих и иных документах границы. О земельном участке также должны быть известны его местоположение, площадь, целевое назначение, разрешенное использование. Действия по формированию земельных участков составляют основу землеустроительной деятельности, урегулированной нормами Земельного кодекса. Данные об участках учитываются в соответствии с установленными требованиями о ведении государственного земельного кадастра. Отдельные условия формирования земельного участка установлены Земельным кодексом.

Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных законами. Неделимой признается вещь, раздел которой в натуре невозможен без изменения ее назначения.

В соответствии со ст. 72 Земельного кодекса КР «земельные доли сельскохозяйственного назначения в размере до 5 га являются неделимыми, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд. Земельные

доли сельскохозяйственного назначения свыше 5 га могут быть выделены в самостоятельные участки только в пределах размеров, превышающих 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд. При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд».

Согласно ст. 10 Земельного кодекса КР, исходя из целевого назначения, выделяют семь категорий земель:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.
- Субъектами земельных правоотношений являются:
 - граждане КР;
 - иностранные граждане;
 - юридические лица КР;
 - иностранные юридические лица;
 - Кыргызская Республика;
 - иностранное государство;
 - органы местного самоуправления.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом, иными законами.

Согласно ст. 5 Земельного кодекса КР иностранным лицам не допускается предоставление и передача земель в Кыргызстане.

Исключения – при переходе прав на землю сельскохозяйственного назначения (например, при наследовании, и то возникает так называемое временное право собственности), при передаче

в собственность в случае обращения взыскания по ипотечному кредиту с обязательством последующего отчуждения земельного участка в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики о залоге, земли сельскохозяйственного назначения, переданные в собственность иностранным банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям при обращении взыскания на земельный участок, подлежат отчуждению указанными субъектами в течение двух лет с момента возникновения права собственности в порядке, установленном законодательством о залоге.

Субъектами земельных отношений являются: 1) собственники земельных участков; 2) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования; 3) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (отметим, что в Земельном кодексе КР уже такого права нет, однако согласно ст. 6 Закона КР «О введении в действие Земельного кодекса КР» право частной собственности на земельный участок признается за гражданами Кыргызской Республики, получившими в установленном порядке право на земельный участок в постоянное, временное пользование или пожизненное наследуемое владение до введения в действие Земельного кодекса Кыргызской Республики, без какого-либо переоформления документов, безвозмездно и без дополнительной платы.

Содержание земельных правоотношений – это взаимосвязанные между собой права и обязанности участников земельных отношений, реализуемые ими путем совершения определенных действий или воздержания от совершения этих действий, указанных в законодательном акте. Зависят они от их правового статуса, особенностей объекта, вида, подвида отношений.

Субъективные земельные права и юридические обязанности юридических лиц определяются в соответствии с уставом и являются специальными. Субъективные права и юридические обязанности иных участников земельных правоотношений – физи-

ческих лиц – зависят от наличия либо отсутствия гражданства. К отношениям по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия, специальные законы.

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными законами.

Шаг 5. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений

Основаниями возникновения, изменения и прекращения земельных правоотношений являются юридические факты, т. е. обстоятельства, влекущие в соответствии с законом юридические последствия. Права на землю как объект недвижимого имущества подлежат государственной регистрации и соответственно возникают, изменяются и прекращаются с момента регистрации соответствующих прав.

Участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться в частную собственность граждан и юридических лиц. Право постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предо-

ставляется на основании решения уполномоченного органа.

Ст. 62 Земельного кодекса КР устанавливает 13 оснований прекращения права на земельный участок.

Ст. 66 Земельного кодекса КР устанавливает восемь исключительных случаев изъятия земель.

Право на земельный участок прекращается в следующих случаях:

- 1) отчуждения права на земельный участок другому лицу;
- 2) обращения взыскания на земельный участок, находящийся в собственности или на праве пользования, по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством;
- 3) смерти собственника земельного участка или землепользователя при отсутствии наследников;
- 4) добровольного отказа собственника или землепользователя от права на земельный участок;
- 5) истечения срока пользования земельным участком;
- 6) прекращения трудовых и приравненных к ним отношений, в связи с которыми был предоставлен служебный земельный надел;
- 7) невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- 8) изъятия земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным Земельным кодексом;
- 9) ликвидации государственного или муниципального землепользователя, общественного объединения, общественного фонда и религиозной организации;
- 10) выхода из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
- 11) прекращения действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также прекращения права пользования недрами;
- 12) прекращения действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства;
- 13) расторжения договора аренды земельного участка.

Изъятие земельного участка при использовании земельного участка в нарушение его целевого назначения, неиспользовании сельскохозяйственной земли в течение трех лет, иной категории – пяти лет осуществляется при выплате собственнику стоимости земельного участка, за вычетом расходов по изъятию и по расходам на торги.

Изъятие земельного участка допускается в случаях:

1) использования земельного участка в нарушение его целевого назначения;

2) изъятия (выкупа) земельного участка для государственных и общественных нужд в соответствии с настоящей главой;

3) неиспользования земельного участка или неиспользования части земельного участка, предоставленного для сельскохозяйственного производства, в течение трех лет;

4) неиспользования земельного участка, предоставленного для несельскохозяйственного производства, в течение 5 лет, а для целей строительства объектов с использованием возобновляемых источников энергии - в течение трех лет;

5) невнесения земельного налога в течение сроков, установленных налоговым законодательством;

6) невнесения страховых взносов в течение сроков, установленных Законом Кыргызской Республики «О тарифах страховых взносов по государственному социальному страхованию»;

7) прекращения (аннулирования) государственным органом по недропользованию прав пользования недрами в случаях, предусмотренных Законом Кыргызской Республики «О недрах»;

8) невнесения арендных платежей за земельный участок, предоставленный из земель государственной или муниципальной собственности, в течение шести месяцев или в сроки, установленные договором.

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на землю и другие природные ресурсы

1. Понятие и особенности права собственности на землю и другие природные ресурсы.
2. Право государственной собственности на землю.
3. Право муниципальной собственности на землю.
4. Право частной собственности на землю.
5. Содержание права собственности на землю.
6. Основания прекращения права собственности на землю.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Гражданский кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения:

Шаг 1. Понятие и особенности права собственности на землю и другие природные ресурсы

Важность и значимость земли определяется Основным законом. Так, в соответствии со ст. 16 Конституции КР земля наряду с другими природными объектами является исключительной собственностью Кыргызстана, используется как основа жизни и деятельности народа Кыргызской Республики; для сохранения единой экологической системы и устойчивого развития они находятся под контролем и особой охраной государства.

Однако, в отличие от иных природных объектов, только земля может находиться в муниципальной, частной формах собственности.

Согласно ст. 222 Гражданского кодекса КР право собственности понимается в качестве признаваемого и охраняемого права собственника владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

То есть право собственности на земельный участок – это право владеть, пользоваться и распоряжаться своим земельным участком.

Специфика права собственности на землю зависит от категории земли, правового статуса субъектного состава, месторасположения и т. п.

Особенности права собственности на землю на каждую категорию земли будет рассмотрено нами ниже.

Шаг 2. Право государственной собственности на землю

При раскрытии данного вопроса стоит указать на два важных аспекта:

- 1) объектный состав, то есть определить перечень земель, которые находятся только в государственной собственности;
- 2) определить субъектный состав, указать перечень лиц, уполномоченных осуществлять право государственной собственности на землю.

Перечень земель, находящихся в исключительной собственности, определяется ст. 4 Земельного кодекса КР.

Термин «управление государственными землями» не находит раскрытия в законодательстве Кыргызстана, хотя в Земельном кодексе КР используется в следующем контексте:

- Ч. 3 ст. 4 – «управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют:
 - в границах айильного округа – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления;
 - в границах городов – органы местного самоуправления.

Управление землями в границах айильных округов и городов, находящихся в государственной собственности, органы местного самоуправления осуществляют в случаях, предусмотренных Земельным кодексом».

- Ч. 2 ст. 13 – «управление землями Государственного фонда сельскохозяйственных угодий производится исполнительным органом местного самоуправления айильного аймака в порядке, установленном законодательством».

Стоит отметить, что уже давно не существует «исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления». Также мы видим, что в самом Кодексе имеются коллизии между нормами статей 4 и 13, в одном – исполнительно-распорядительный орган, в другом – исполнительный.

В соответствии с Законом КР «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления» органы местного самоуправления подразделяются на представительные (городской/айылный кенеш) и исполнительные (айыл окмоту/мэрия).

Также в действующей редакции Земельного кодекса КР главный исполнительный орган именуется как Правительство, хотя в соответствии с Конституцией КР от 5 мая 2021 года уже – Кабинет министров.

Конечно, можно указывать, что внесение изменений потребует значительных затрат из государственного бюджета, однако в Земельный кодекс КР внесены последние на сегодняшний момент изменения 20 января 2022 года. На наш взгляд, назрела потребность в проведении инвентаризации земельного законодательства КР и приведение в соответствие с Основным законом страны, что отразится на правоприменительной практике и в едином образном подходе.

Итак, попробуем раскрыть термин «управление» и «управление государственным имуществом».

В юридической доктрине понятийный аппарат «управления» имеет разную трактовку. Так, по мнению Е.А. Суханова, под управлением понимается форма реализации права собственности.

При этом «управление» – это не отдельное, дополнительное правомочие собственника (классическая триада – владение, пользование, распоряжение). Как видим, здесь профессор Е.А. Суханов рассматривает предложенный термин в рамках цивилистического подхода.

Вторая позиция представлена, в частности, В.А. Дозорцевым, согласно которому «управление» – это комплекс правомочий, гражданско-правового и публичного характеров, т. е., помимо самих правомочий, входят фактические действия.

Третья позиция, разработанная в рамках советского периода, по сути, исходит из отождествления собственности и управления.

Так, по мнению Д.М. Генкина, «нельзя управление государственным имуществом противопоставлять правомочиям владе-

ния, пользования и распоряжения, указанные правомочия и составляют содержание государственного управления имуществом, носящего административный характер».

На наш взгляд, здесь можно констатировать, что:

- право собственности – многогранный институт, но признается и опирается, прежде всего, на гражданское право;

- не совсем верно отождествлять право государственной собственности и управление. Безусловно, присутствуют публичные элементы, публичный интерес, однако это не означает автоматического признания его принадлежности к другой отрасли права;

- рассмотреть «управление государственным имуществом» как закрепленное за государством (государственным органом/должностным лицом/иным субъектом в порядке делегирования) право на совершение действий распорядительного характера.

Важно, что управление государственным имуществом не есть только распоряжение государственной собственностью.

На наш взгляд, можно выделить форму управления государственным имуществом и субъекты осуществления такого управления.

Рассмотрим данные понятия в контексте управления государственными землями.

В качестве форм управления государственными землями можно отнести:

- инвентаризацию государственных земель;
- установление нормативной цены земель;
- выработку нормативной базы по управлению государственными землями;
- определение земель, которые будут переданы;
- утверждение генеральных планов населенных пунктов;
- совершение гражданско-правовых сделок с государственными землями;
- трансформацию земель;
- и др.

Субъекты управления государственными землями:

- 1) само государство;

2) государственные органы (выступают от имени Кыргызской Республики);

3) в порядке делегирования.

В частности, когда вопросы управления землями ГФСУ делегируются органам местного самоуправления.

В ст. 4 Земельного кодекса КР определен список земель, находящихся в исключительной собственности государства – предоставленные государственным органам власти земли; земли лесного фонда; водного фонда; особо охраняемых природных территорий; запаса; земли ГФСУ; земли пограничной территории; пастбища; иные земли, которые не находятся в частной/муниципальной собственности.

Как видим, так называемых бесхозных земель (земель без хозяина) в Кыргызстане быть не может, если эта земля «ничейная», то она в соответствии со ст. 4 Земельного кодекса КР – государственная.

Управление государственными землями по всей территории осуществляется Кабинетом министров, а на местах – руководителями местных государственных администраций – акимами, которые подотчетны полномочным представителям Президента КР в соответствующей области.

Таким образом, подводя итог, следует отметить:

1) «управление государственными землями» – это закрепленное за государством (государственным органом/должностным лицом/иным субъектом в порядке делегирования) право на совершение действий распорядительного характера;

2) управление государственными землями осуществляется исходя из специфики объекта (категории земель), правового статуса субъекта;

3) назрела потребность четкого законодательного регулирования управления государственным имуществом в рамках единого нормативного правового акта.

Шаг 3. Право муниципальной собственности на землю

Основы права муниципальной собственности на землю регламентированы ст. 4 Земельного кодекса КР.

Главный критерий, который установлен в отношении муниципальных земель, – граница населенного пункта.

Так, муниципальными землями Бишкека будут признаваться все земли в границах города Бишкека, которые не входят ни в частную собственность, ни в государственную собственность.

Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют:

- в границах аильного округа – исполнительный орган местного самоуправления (айыл окмоту);

- в границах городов – органы местного самоуправления (мэрия и городской кенеш).

Управление землями в границах аильных округов и городов, находящихся в государственной собственности, органы местного самоуправления осуществляют в случаях, предусмотренных Земельным кодексом КР.

Шаг 4. Право частной собственности на землю

Право частной собственности на землю осуществляется физическими и юридическими лицами.

Физические лица:

- граждане КР,
- иностранные граждане,
- лица без гражданства.

В соответствии с п. 10 ст. 1 Земельного кодекса КР к иностранным лицам приравниваются лица без гражданства.

Очевидно, что осуществление в полной мере права собственности на землю исходит от наличия полной дееспособности.

Однако не абсолютно все граждане Кыргызстана могут автоматически быть потенциальными собственниками земли. Так, в соответствии со ст. 7 Закона КР «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» предоставление и передача (совершение гражданско-правовых сделок) земель сельскохозяйственного назначения не допускается гражданам КР, если их супруг/супруга является иностранным гражданином.

Иностранным юридическим лицом признается лицо, которое:

- а) создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством иностранного государства;

б) принадлежит полностью одному или более иностранным физическим или юридическим лицам;

в) контролируется или управляется одним или более иностранными физическими или юридическими лицами посредством: письменного контракта, права реализовать большинство голосующих акций, права назначать большинство членов исполнительного или наблюдательного органа;

г) зарегистрировано в Кыргызской Республике и имеет не менее двадцати процентов уставного капитала, принадлежащих иностранным гражданам, лицам без гражданства или юридическим лицам, упомянутым в настоящем пункте;

д) создано на основе международного договора.

Шаг 5. Содержание права собственности на землю

Рассмотрение данного вопроса должно происходить не только с акцентом лишь на

- право владения;
- право пользования;
- право распоряжения земельным участком.

Здесь важно также отметить компетенцию уполномоченных лиц – айыл окмоту, мэрии, Жогорку Кенеша КР, Кабинета министров КР, районных и областных государственных администраций, специально уполномоченных органов.

Компетенция вышеуказанных субъектов регламентирована второй главой Земельного кодекса КР.

Шаг 6. Основания прекращения права собственности

Данный вопрос был частично рассмотрен в рамках предыдущей темы.

Отметим, что прекращение права собственности возможно при:

- 1) отчуждении права на земельный участок другому лицу;
- 2) обращении взыскания на земельный участок, находящийся в собственности по требованиям кредиторов в соответствии с законодательством Кыргызстана;
- 3) смерти собственника земельного участка при отсутствии наследников;

- 4) добровольном отказе собственника от права на земельный участок;
- 5) невозможности дальнейшего использования земельного участка в результате стихийного бедствия;
- 6) изъятии земельного участка по основаниям и в порядке, предусмотренным в законодательстве Кыргызстана;
- 7) ликвидации государственного или муниципального землепользователя, общественного объединения, общественного фонда и религиозной организации;
- 8) выходе из гражданства Кыргызской Республики собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения или земельного участка, за исключением случая ипотечного жилищного строительства;
- 9) прекращении действия концессионного договора, договора о горной концессии, соглашения о разделе продукции, а также при прекращении права пользования недрами;
- 10) прекращении действия соглашения, заключенного в рамках государственно-частного партнерства.

Тема 4. Правовое регулирование использования земель

1. Понятие и правовые формы использования земель
2. Использование земель на праве собственности, пользования и аренды
3. Земельный сервитут
4. Служебный земельный надел
5. Плата за использование земель

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Гражданский кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления».
- Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения:

Шаг 1. Понятие и правовые формы использования земель

Право пользования земельным участком – это вещное право физических и юридических лиц, не являющихся собственником земельного участка.

Право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, – это:

- право на бессрочное (без указания срока) пользование земельным участком;

- право на срочное (временное) пользование земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Шаг 2. Использование земель на праве собственности, пользования и аренды

Собственник земельного участка и землепользователь, если иное не предусмотрено законом, документами, удостоверяющими право на земельный участок, или договором, имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя ее по целевому назначению;

2) пресекать любые попытки нарушения права на земельный участок, вторжения на земельный участок помимо его воли;

3) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных и иных культур и насаждений, на произведенную сельскохозяйственную и иную культуру, полученную в результате использования земельного участка, и доходы от ее реализации;

4) использовать в установленном порядке находящиеся на земельном участке мелкие месторождения общераспространенных полезных ископаемых, имеющих выход на дневную (земную) поверхность, лесные угодья, водные объекты, а также эксплуатировать другие полезные свойства земли;

5) на возмещение убытков в случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики;

6) в установленном порядке возводить здания и сооружения, не противоречащие целевому назначению земельного участка, с соблюдением архитектурно-планировочных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил, нормативов);

7) проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

8) совершать гражданско-правовые сделки с правом на земельный участок с ограничениями, установленными Земельным кодексом и Законом Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения»;

9) совершать иные действия.

Аренда, в отличие от пользования земельным участком, является институтом гражданского права (договорное обязательство), следовательно, регламентируется Гражданским кодексом.

Пользование подразделяется на бессрочное и срочное, пользование служебным земельным наделом, земельным сервитутом и т. п.

Шаг 3. Земельный сервитут

В земельном законодательстве КР земельный сервитут подразделяется на добровольный и принудительный, а в законодательстве России – публичный и частный.

Сервитут – это право лица на ограниченное целевое пользование земельным участком, находящимся в собственности или в пользовании у другого лица.

Следует отметить, что сервитут не ограничивает право собственника на распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

В добровольном сервитуте, а именно в договоре, указывается:

- 1) описание участка, обремененного сервитутом, и участка, в интересах которого установлен сервитут;
- 2) условия и сроки установления сервитута;
- 3) план или карта участка с указанием места нахождения сервитута.

Основаниями установления принудительного сервитута признаются:

- 1) доступ к земельному участку, если другой доступ невозможен, крайне затруднен или требует несоразмерных расходов;

2) прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи, обеспечения водо- и теплоснабжения, мелиорации и других нужд, которые не могут быть обеспечены без установления придаточного сервитута.

При этом собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать возмещения.

Сервитут не является самостоятельным объектом гражданско-правовых сделок.

В случаях, когда земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением, собственник земельного участка или землепользователь вправе требовать по суду снятия обременения с данного земельного участка.

Шаг 4. Служебный земельный надел

Служебный земельный надел – земельный участок, предоставляемый государственными и муниципальными землепользователями своим работникам в установленном Земельным кодексом порядке.

Служебный земельный надел является особой разновидностью временного безвозмездного пользования земельным участком.

Государственные и муниципальные землепользователи, исходя из специфики своей хозяйственной деятельности, могут предоставлять отдельным категориям своих работников служебные земельные наделы. Перечень категорий работников, имеющих право на служебные земельные наделы, а также размеры земельного надела определяются государственными и муниципальными землепользователями самостоятельно.

Служебные земельные наделы, предоставленные работникам, используются ими для огородничества, производства кормов, пастбы скота и сенокосения. Строительство жилых домов и хозяйственных построек на выделенном служебном земельном наделе не разрешается.

Служебные земельные наделы предоставляются на время работы, в связи с которой они выделены, и право пользования земельным участком прекращается при увольнении работника.

В случае, когда на служебном земельном наделе произведены посев и посадка сельскохозяйственных культур, право пользования служебным земельным наделом уволенного работника прекращается только после снятия урожая.

Служебные земельные наделы сохраняются:

1) за работниками, прекратившими трудовые отношения после ухода на пенсию по возрасту или инвалидности;

2) за семьями работников, призванных на действительную срочную службу в ряды вооруженных сил, на весь срок прохождения службы;

3) за семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособного супруга и престарелых родителей пожизненно, для детей – до их совершеннолетия.

Право пользования служебными земельными наделами лиц согласно указанным выше пунктам прекращается в случае ликвидации государственного или муниципального землепользователя, предоставившего служебный земельный надел.

Не допускаются передача и переход права пользования служебным земельным наделом.

Шаг 5. Плата за пользование землей

Землепользование в Кыргызской Республике является платным для всех юридических и физических лиц, за исключением государственных и муниципальных землепользователей, финансируемых из бюджета и в порядке, определяемом Кабинетом министров Кыргызской Республики.

Плата за землю вносится в виде арендной платы за пользование землей, за исключением пастбищ. Земельный налог уплачивается в соответствии с налоговым законодательством Кыргызской Республики.

Арендная плата и порядок ее внесения за пользование земельным участком для землепользователя, получившего право пользования земельным участком на условиях аренды, за исключением пастбищ, устанавливается на основе договора.

Условия и порядок предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, в том числе

определение предельной платы, устанавливаются первичными местными кенешами. При этом арендуемая земля не может быть передана в субаренду.

Типовое положение об условиях и о порядке предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (без определения предельной платы за аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий) разрабатывается и утверждается Кабинетом министров Кыргызской Республики.

Предельный размер арендной платы за предоставление земель не должен превышать двойной ставки земельного налога, за исключением сельскохозяйственных угодий и земель населенных пунктов.

При предоставлении на территории Кыргызской Республики земельных участков в пользование другому государству размер платы определяется межгосударственным договором, заключенным Кыргызской Республикой с этим государством. Межгосударственные договоры о предоставлении земельных участков в пользование подлежат ратификации Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

Земельный налог и арендная плата за пользование земельным участком, предоставленным уполномоченным органом, направляются на улучшение земель, повышение плодородия почв, проведение почвенных, геоботанических обследований и мониторинга земель, а также размещение хозяйствующих субъектов с организацией их территорий в порядке землеустройства.

Тема 5. Государственное управление земельным фондом

1. Понятие и состав земельного фонда
2. Общая характеристика государственного управления земельным фондом. Органы государственного управления земельным фондом. Государственный земельный кадастр
3. Землеустройство

4. Контроль за использованием и охраной земель
5. Разрешение земельных споров.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления».
- Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения».
- Положение о государственном земельном учете (земельном кадастре), утвержденном постановлением Правительства КР.

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Понятие и состав земельного фонда

Земельный фонд – все земли, находящиеся в границах Кыргызской Республики.

Исходя из целевого назначения земли, выделяют:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и иного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Перевод земель из одной категории в другую именуют трансформацией земель.

Шаг 2. Общая характеристика государственного управления земельным фондом. Органы государственного управления земельным фондом. Государственный земельный кадастр

Целью государственного земельного учета является обеспечение государственных органов всех уровней, физических и юридических лиц информацией о количестве и качестве земель, находящихся в границах населенных пунктов, айыльных аймаков, районов, областей и республики в целом.

Государственный земельный учет – это система непрерывного документального отражения информации о состоянии земель-

ного фонда и происходящих в нем изменениях, категорий, видов, включающий в себя информацию о местоположении, размерах, границах земельных участков, текстовое описание состава земельных угодий, количества, качества земель и их оценку.

Государственному земельному учету подлежат все земельные участки, расположенные на территории Кыргызской Республики независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков.

Данные государственного земельного учета являются основой при планировании использования и охраны земель, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, при проведении землеустройства и предназначаются для использования органами государственной власти и управления всех уровней, а также заинтересованными физическими и юридическими лицами.

Государственный земельный учет направлен на сбор, накопление, хранение, обновление, систематизацию, обработку, обобщение, поиск и предоставление потребителям земельно-учетной информации.

Учет качества земель – это систематизация данных о качественной характеристике земель, к которой относятся:

- почвенный покров с его физическими, агрохимическими и гидрогеологическими свойствами;
- экологическое состояние территорий;
- основные технологические показатели участков.

Автоматизированные информационные системы учета создаются на базе специализированных программно-технических комплексов, порядок функционирования которых определяется уполномоченным государственным органом по выработке политики в соответствующей сфере.

Айыл окмоту или мэрия города организуют работу по сбору и уточнению земельно-учетных данных на подведомственных территориях и утверждают отчет о наличии земель и распределении их по категориям, видам угодий, собственникам и землепользователям.

Отчет о наличии земель и распределение их по категориям, видам угодий, собственникам и землепользователям, представляемый ежегодно айыл окмоту или мэрией города в территориальное подразделение уполномоченного государственного органа по ведению кадастра и регистрации прав на недвижимое имущество, заполняется по формам № 22 и № 22а, утверждаемым в порядке, установленном уполномоченным государственным органом по осуществлению государственной статистической деятельности:

- отчет о наличии земель и распределении их по категориям, видам угодий, собственникам и землепользователям (форма № 22);

- отчет о наличии орошаемых земель и распределение их по категориям, видам угодий, собственникам и землепользователям (форма № 22а).

В Кыргызской Республике земельный кадастр ведется Службой земельного ресурса при Министерстве сельского хозяйства КР (ранее – Госрегистр).

Шаг 3. Землеустройство

Землеустройство состоит из системы мероприятий, направленных на организацию рационального использования и охраны земель, создание благоприятной экологической среды и улучшение природных ландшафтов.

Землеустройство проводится на всей территории республики в целях обеспечения исполнения и соблюдения земельного законодательства всеми юридическими и физическими лицами независимо от форм собственности и хозяйствования на земле.

Основными задачами землеустройства являются:

- организация территории в целях рационального использования земель во всех отраслях народного хозяйства независимо от способов хозяйствования;

- организация предоставляемых территорий из государственного земельного запаса, в том числе фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий и пастбищ;

- ведение учета, мониторинга земель, земельного кадастра по единой системе независимо от формы собственности на землю;

- обеспечение целевого использования и сохранения продуктивности земель;

- разработка комплекса мер по освоению новых земель, улучшению существующих сельскохозяйственных угодий, сохранению и повышению плодородия почв, поддержанию устойчивых природных ландшафтов;

- организация и осуществление охраны земель от водной и ветровой эрозии, селей, оползней, засорения и засоления сельскохозяйственных угодий, а также от других негативных явлений;

- межевание земель с установлением (восстановлением) и закреплением на местности административно-территориальных границ и границ земельных участков собственников и пользователей, а также арендаторов;

- осуществление земельной реформы;

- контроль за использованием земельных ресурсов.

Землеустройство проводится по решению государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления или по ходатайству собственников земельных участков, землепользователей, в том числе арендаторов, а также по инициативе уполномоченного государственного органа.

Шаг 4. Контроль за использованием и охраной земель

Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на охрану земли как части окружающей природной среды, рациональное использование земель, предотвращение необоснованных изъятий земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, защиту от вредных антропогенных воздействий, а также на восстановление и повышение плодородия почв, продуктивности земель сельскохозяйственного и лесохозяйственного назначения.

Охрана земель осуществляется собственниками земельных участков и землепользователями в соответствии с нормами и требованиями, установленными Земельным кодексом и законодательством об охране окружающей среды.

Целью охраны земель являются:

- 1) предотвращение деградации и нарушения почвенного покрова и других качественных показателей земель путем стимулирования применения природоохранных технологий производства и проведения лесомелиоративных мероприятий;

2) обеспечение улучшения и восстановления почвенного покрова;

3) восстановление естественных кормовых угодий, подвергшихся деградации или нарушению;

4) соблюдение экологических нормативов.

Собственники земельного участка и землепользователи осуществляют:

1) рациональное использование земельных участков;

2) восстановление и повышение плодородия почвы, а также других свойств земли;

3) защиту земель от деградации, водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, уплотнения, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, от других процессов разрушения;

4) защиту от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорняками, кустарниками, от других видов ухудшения культурно-технического состояния земель;

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

6) снятие, использование и сохранение плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель;

7) консервацию деградированных сельскохозяйственных угодий, если иными способами невозможно восстановить плодородие почв.

Порядок охраны земель устанавливается Кабинетом министров Кыргызской Республики.

Государственный контроль за использованием и охраной земель осуществляется уполномоченными органами, а также другими государственными органами, осуществляющими контроль за использованием и охраной земель.

Указания органов, осуществляющих государственный контроль по вопросам использования и охраны земель в пределах их компетенции, обязательны для всех собственников земельных участков и землепользователей.

Порядок проведения государственного контроля за использованием и охраной земель устанавливается Кабинетом министров Кыргызской Республики.

Шаг 5. Разрешение земельных споров

Споры, вытекающие из земельных правоотношений, разрешаются уполномоченным государственным органом, предоставившим земельный участок. В случае несогласия с решением уполномоченного государственного органа земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Разрешение земельных споров, связанных с предоставлением, изъятием и прекращением права на земельный участок, решается только судом.

Если судом принимаются меры по обеспечению иска в виде наложения ареста на имущество или денежные средства, принадлежащие застройщику, то меры по обеспечению иска принимаются в пределах суммы иска, без остановки строительства объекта и ввода в эксплуатацию, до момента завершения судебных разбирательств.

Для обеспечения иска застройщик имеет право вносить денежные средства или имущество в пределах суммы иска из имущества или объектов строительства, принадлежащих ему или другим лицам, по согласованию сторон. При этом оценка имущества для обеспечения иска осуществляется с привлечением независимого оценщика.

Тема 6. Ответственность за нарушение земельного законодательства

1. Понятие, состав, виды земельных правонарушений.
2. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства.
3. Ответственность за самовольное занятие земельного участка.
4. Ответственность за порчу и загрязнение земель.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Уголовный кодекс Кыргызской Республики.
- Кодекс о правонарушениях.

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Понятие, состав, виды земельных правонарушений

Земельное правонарушение:

- виновное действие или бездействие, нарушающее нормы земельного законодательства;

- виновное противоправное деяние (действие или бездействие), причинившее вред собственнику, пользователю земельного участка, либо нанесшее вред установленному порядку управления в сфере землепользования, либо причинившее вред окружающей среде.

Состав правонарушения – совокупность предусмотренных законом объективных и субъективных признаков деяния, которые характеризуют (определяют) его как правонарушение и являются основанием привлечения субъекта правонарушения к юридической ответственности.

- Субъект – это как отечественные, так и иностранные юридические и физические лица, обладающие достаточной степенью право- и дееспособности для привлечения их к ответственности.

Физические лица делятся на граждан, лиц без гражданства и должностных лиц, меры ответственности для которых устанавливаются отдельно. К должностным лицам относятся сотрудники государственных и муниципальных органов, признаваемые таковыми по законодательству о государственной службе, а также руководители государственных и негосударственных предприятий и организаций.

В состав должностных лиц не входят руководители общественных объединений.

Субъективная сторона

Выражается в наличии вины правонарушителя. Это внутреннее отношение субъекта к совершенному им правонарушению,

выражающееся в форме умысла (прямой и косвенный), либо неосторожности (небрежность или легкомыслие).

- Объект – это закрепленные в законодательстве общественные отношения в сфере рационального использования земли, ее охраны, права и законные интересы собственников, владельцев, пользователей земельных участков. Например, установленный порядок использования и охраны земель; право собственности на землю; иные вещные права граждан и юридических лиц на землю.

Объективная сторона

Включает противоправное поведение субъекта, наличие вреда и причинно-следственной связи между совершенным деянием и наступившими вредными последствиями. Противоправное поведение может быть выражено в действии (например, загрязнении земель) либо бездействии (неисполнение возложенных обязанностей, например невыполнение требований по обеспечению воспроизводства плодородия почв, неуплата земельного налога либо арендной платы).

Шаг 2. Понятие и виды юридической ответственности за нарушение земельного законодательства

По общему правилу, ответственность за нарушение законодательства может наступать лишь при наличии полного состава правонарушения, которое определяется установлением в действиях нарушителя четырех признаков правонарушения:

- противоправного действия (бездействия) лица, привлекаемого к юридической ответственности, т. е. нарушения определенной статьи, нормы нормативного правового акта;
- вредного результата этого действия или бездействия, выразившегося в неблагоприятных последствиях: загрязнении окружающей среды, других отрицательных явлениях в природе;
- наличия причинной связи между действиями и наступившим вредом (объективного элемента состава);
- вины нарушителя конкретных правовых норм (субъективного элемента состава).

Для характеристики правонарушений наиболее важное практическое значение имеет классификация по видам ответственности:

1. Уголовные преступления. Уголовно наказуемые посягательства на земли как объект земельных правоотношений.

2. Административные правонарушения. Действия или бездействие, которые влекут наказание виновных лиц в административном порядке. От уголовного преступления административное правонарушение отличает меньшая степень общественной опасности.

3. Гражданско-правовые правонарушения. Сопряжены с причинением имущественного вреда либо вреда здоровью граждан.

4. Дисциплинарные проступки. Влекут применение разного рода взысканий по службе со стороны нанимателя, вышестоящего начальника или руководящего органа.

Юридическая ответственность за земельные правонарушения в КР регламентирована Уголовным кодексом КР, Кодексом КР о правонарушениях, Гражданским кодексом КР, Трудовым кодексом КР.

Шаг 3. Ответственность за самовольное занятие земельного участка

Ответственность за самовольное занятие земельного участка регламентирована ст. 212 Уголовного кодекса КР.

Самовольный захват чужого земельного участка наказывается штрафом от 200 до 500 расчетных показателей.

Отметим, что один расчетный показатель равен 100 сомам.

Самовольный захват чужого земельного участка, сопряженный с применением насилия, не опасного для жизни и здоровья, или с угрозой его применения, и (или) самовольное строительство на землях сельскохозяйственного назначения с нарушением целевого назначения – наказывается лишением свободы на срок до пяти лет.

Указанные выше деяния, совершенные:

1) с применением оружия или других предметов, используемых в качестве оружия;

2) с причинением по неосторожности тяжкого вреда, наказываются лишением свободы на срок от пяти до семи лет.

Организация или руководство незаконным захватом земельного участка наказываются лишением свободы на срок от семи до десяти лет.

Шаг 4. Ответственность за порчу и загрязнение земель

Ответственность за порчу и загрязнение земель регламентирована ст. 237 Кодекса КР о правонарушениях, а также ст. 306 Уголовного кодекса КР.

В соответствии со ст. 237 Кодекса КР о правонарушениях умышленное или неосторожное нарушение правил обращения с ядохимикатами, стимуляторами роста растений и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и перевозке, за исключением объектов, попадающих под земельную амнистию в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, влечет наложение штрафа на физических лиц в размере 200 расчетных показателей, на юридических лиц – 650 расчетных показателей.

Согласно ст. 306 Уголовного кодекса КР умышленное или неосторожное нарушение правил обращения с ядохимикатами, стимуляторами роста растений и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и перевозке, повлекшее по неосторожности отравление, загрязнение или иную порчу земли, уничтожение плодородного слоя на больших площадях либо другой значительный вред, наказывается лишением права занимать определенные должности либо заниматься определенной деятельностью на срок до двух лет, или исправительными работами на срок от одного года до трех лет, или штрафом от 500 до 1 000 расчетных показателей, или лишением свободы на срок до двух лет.

То же деяние, повлекшее по неосторожности тяжкий вред, наказывается штрафом от 1 000 до 2 000 расчетных показателей или лишением свободы на срок от двух до пяти лет с лишением права занимать определенные должности либо заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

При этом под большими площадями в настоящей статье понимаются площади размером более 1 га.

Тема 7. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

1. Особенности правового режима сельскохозяйственных земель.
2. Субъекты прав на землю сельскохозяйственного назначения.
3. Права и обязанности субъектов права на земли сельскохозяйственного назначения.
4. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Особенности правового режима сельскохозяйственных земель

Земля сельскохозяйственного назначения – приоритетная категория из всех земель.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей и используемые для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства и сельскохозяйственных кооперативов, товарного сельскохозяйственного производства, защитного лесоразведения, садоводства, огородничества, дачи, проведения научно-исследовательских, опытно-селекционных и сортоиспытательных работ, а также для других целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

Земельная доля – земельный участок сельскохозяйственного назначения (в разрезе по угодьям), предоставленный в собственность гражданину Кыргызской Республики на безвозмездной основе в ходе земельно-аграрной реформы, право собственности на который удостоверяется свидетельством.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий – земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности.

Земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно для сельскохозяйственного производства.

Если собственник земельного участка (земельной доли) сельскохозяйственного назначения осуществляет на нем любое строительство, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Кыргызской Республики, или использует его для несельскохозяйственных целей, то уполномоченным государственным органом вносится предупреждение.

В случае невыполнения требований уполномоченного государственного органа уполномоченный государственный орган вправе начать процедуру изъятия земельного участка (земельной доли) в пользу государства в судебном порядке.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий используются:

- для передачи в аренду сельскохозяйственным товаропроизводителям и хозяйствующим субъектам на основе прозрачных и открытых торгов;

- для функционирования семеноводческих, племенных, опытно-селекционных, экспериментальных хозяйств и государственных сортоиспытательных учреждений, а также сельскохозяйственных кооперативов;

- для расширения территории населенных пунктов в соответствии с утвержденными генеральными планами их развития;

- для граждан, работавших и проживавших за пределами данного хозяйства (в том числе выходцев данного хозяйства), приехавших на постоянное жительство на территории данного хозяйства до 1 июля 1996 года, в размере среднехозяйственной земельной доли;

- для удовлетворения государственных и общественных нужд по решению Правительства Кыргызской Республики.

Шаг 2. Субъекты прав на землю сельскохозяйственного назначения

Любые лица могут выступать субъектами прав на землю при наличии соответствующих право- и дееспособности.

Отдельные субъектами могут выступать в качестве собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения, другие – землепользователями.

Согласно ст. 5 Земельного кодекса КР иностранным лицам предоставление и передача в собственность сельскохозяйственных угодий не допускается, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

Право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения в Кыргызской Республике имеют:

- государство;
- граждане Кыргызской Республики;
- кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, получившие лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской Республики, имеют временное право собственности на земли сельскохозяйственного назначения в течение двух лет.

Шаг 3. Права и обязанности субъектов права на земли сельскохозяйственного назначения

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть переданы в аренду на условиях, определенных сторонами исключительно для сельскохозяйственного производства.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности, передаются в аренду на условиях открытого торга, согласно утвержденному Кабинетом министров Кыргызской Республики положению, исключительно для сельскохозяйственного производства.

Субаренда земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, запрещается.

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции, могут быть обменены только на другие земельные доли и участки в границах Кыргызской Республики.

Земельная доля в размере до 5 га может быть продана только единым контуром земельной площади, без дробления, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

Выделение земельной доли в самостоятельные земельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

При этом размеры выделяемых самостоятельных земельных участков не могут быть меньше 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

Собственник особо ценных сельскохозяйственных угодий имеет право отчуждать земельный участок в размере до 5 га только единым контуром земельной площади, без дробления, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

Выделение собственником особо ценных сельскохозяйственных угодий в самостоятельные участки и их отчуждение допускаются только в пределах размеров, превышающих 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

При этом размеры выделяемых самостоятельных участков не могут быть меньше 5 га, за исключением случаев изъятия для государственных (транспортной, энергетической, с реализацией международных договоров Кыргызской Республики) нужд.

Покупателем земель сельскохозяйственного назначения может быть государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

При продаже земельных долей или земельных участков сельскохозяйственного назначения сельские жители Кыргызской Республики и сельскохозяйственные кооперативы, зарегистрированные и действующие на территории данного аильного аймака, имеют преимущественное право покупки продаваемой доли или земельного участка, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продажа земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в неустановленных приграничных территориях, запрещается.

Покупатель земель сельскохозяйственного назначения в случае перепродажи приобретенного земельного участка (земельной доли) в течение первого года госпошину платит в размере 40 процентов, второго года – 20 процентов, третьего года – 10 процентов от покупной стоимости земельного участка (земельной доли).

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий не продаются. В исключительных случаях передача земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в собственность граждан Кыргызской Республики по предложению местных кенешей осуществляется на основании решения Кабинета министров Кыргызской Республики, утвержденного Жогорку Кенешем Кыргызской Республики.

Земли пастбищ находятся в собственности государства и передаются только в пользование согласно Закону Кыргызской Республики «О пастбищах».

Объектом залога могут быть земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности

граждан Кыргызской Республики, кооперативов и юридических лиц Кыргызской Республики, занимающихся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

Право получить в залог земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения предоставляется исключительно банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям, получившим лицензии или свидетельства Национального банка Кыргызской Республики.

Земельные доли или участки сельскохозяйственного назначения, временное право собственности на которые перешло банкам и специализированным финансово-кредитным учреждениям, продаются на открытых аукционных торгах следующим лицам: государство, граждане Кыргызской Республики, кооперативы и юридические лица Кыргызской Республики, занимающиеся выращиванием и (или) переработкой сельскохозяйственной продукции.

Банки и специализированные финансово-кредитные учреждения, которые приобрели временное право собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, обязаны осуществить отчуждение данных земельных участков в течение двух лет с момента возникновения временного права собственности в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут быть переданы по наследству. Наследник при переходе к нему права владения земельными долями и участками имеет право использовать их и распоряжаться ими по своему усмотрению, если он удовлетворяет требованиям, предъявляемым к покупателю земель сельскохозяйственного назначения.

Наследниками земельных долей и участков сельскохозяйственного назначения по завещанию и по закону могут быть граждане Кыргызской Республики.

Если наследником земельной доли и/или земельного участка сельскохозяйственного назначения является иностранное лицо или лицо без гражданства, оно обязано в течение одного года

с момента возникновения права на земельную долю и/или участок произвести их отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

Если наследником земельной доли и/или земельного участка сельскохозяйственного назначения является иностранный гражданин, получивший статус соотечественника с иностранным гражданством, он обязан в течение десяти лет с момента возникновения права на земельную долю и/или участок произвести их отчуждение гражданину Кыргызской Республики.

При этом размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, передаваемых по наследству, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующей сельской управе (айыл окмоту) на момент проведения земельно-аграрной реформы.

Земельные доли и участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности гражданина Кыргызской Республики, могут являться объектами дарения в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и могут быть подарены.

Размер земельной доли и/или участка сельскохозяйственного назначения, являющихся объектами дарения, не может быть меньше среднехозяйственного размера земельной доли, установленного в соответствующей сельской управе (айыл окмоту) на момент проведения земельно-аграрной реформы.

Шаг 4. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства

Возмещение потерь сельскохозяйственного и (или) лесохозяйственного производства – сумма, выплачиваемая при предоставлении или переводе сельскохозяйственных или лесных угодий в другие категории земель или виды угодий, не связанные с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством.

При переводе (трансформации) сельскохозяйственных угодий из категорий земель сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фонда и запаса в другие категории земель или виды угодий, не связанные с сельскохозяйственным и лесохозяйственным производством, выплачиваются суммы стоимости возме-

ния потерь и упущенной выгоды новыми землепользователями и собственниками, за исключением случаев, указанных в земельном законодательстве КР.

Нормативы потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в целях их возмещения устанавливаются Кабинетом министров Кыргызской Республики.

При переводе сельскохозяйственных видов угодий, находящихся в частной собственности, в другую категорию несельскохозяйственного назначения собственник уплачивает возмещение потерь.

Средства от возмещения сельскохозяйственных и лесохозяйственных потерь поступают в республиканский бюджет, средства от возмещения упущенной выгоды – в местный бюджет.

Выплата суммы стоимости возмещения потерь, упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства и затрат на обеспечение инфраструктуры.

Сумма потерь и упущенной выгоды сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства выплачивается до выдачи документа, удостоверяющего право на земельный участок.

Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель для:

1) строительства мелиоративных систем, предназначенных для орошения или осушения земель сельскохозяйственного назначения;

2) строительства жилых домов, предоставляемых на безвозмездной основе специально уполномоченным государственным органом согласно законодательству Кыргызской Республики;

3) строительства объектов здравоохранения, школ, детских дошкольных, социальных учреждений, сферы культуры, искусства и малых ГЭС, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

3-1) строительства объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, кладбищ, осуществляемого за счет республиканского и местного бюджетов, а также на основе международных договоров, вступивших в силу в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;

4) строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог, производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

5) строительства линий электропередачи, нефтепроводов и иных трубопроводов, производимого за счет республиканского и местного бюджетов;

6) строительства объектов военного, природоохранного и историко-культурного назначения (заповедников, лесохозяйственных учреждений, природных, мемориальных, национальных и дендрологических парков, ботанических садов, памятников природы, археологических и историко-архитектурных погребений), производимых за счет республиканского и местного бюджетов;

7) строительства линий государственной границы Кыргызской Республики и объектов пограничной инфраструктуры (зданий, помещений, сооружений);

8) строительства крупных электроэнергетических производственных мощностей с водохранилищами и плотинами, осуществляемого отечественными инвесторами;

9) строительства объектов для государственных нужд на основе международных договоров, вступивших в силу в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Потери и упущенная выгода сельскохозяйственного производства не возмещаются при переводе земель, застроенных индивидуальными жилыми домами или имеющих соответствующие решения уполномоченных органов местного самоуправления либо органов, правопреемниками которых являются соответствующие органы местного самоуправления, до вступления в силу Закона Кыргызской Республики «О введении моратория на перевод (трансформацию) орошаемых земель пашни в другие категории земель и виды угодий».

Тема 8. Правовой режим земель населенных пунктов

1. Понятие, виды и состав земель населенных пунктов.
2. Границы земель населенного пункта.

3. Общая собственность на земельный участок в населенном пункте.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О товариществах собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Понятие, виды и состав земель населенных пунктов

Землями населенных пунктов являются все земли, которые находятся в черте населенного пункта, и признаются используемыми и предназначенными для застройки и развития населенных пунктов.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса КР в состав земель населенных пунктов входят земельные участки, которые отнесены в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

1. Жилые зоны – они определены для строительства многоквартирных, многоэтажных домов, для объектов культурно-бытового и другого назначения. К жилым зонам относятся также территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенных в пределах границ (черты) населенных пунктов.

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений и др. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

3. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. В таких зонах запрещено размещать жилые дома, образовательные учреждения и др. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования. Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

5. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи и иные объекты. На данных зонах не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, не связанных с эксплуатацией оздоровительного и рекреационного назначения. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства. В составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах выделяют земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

7. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

8. Иные территориальные зоны.

Шаг 2. Границы земель населенного пункта

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, и арендаторов земельных участков.

На территории населенных пунктов деятельность осуществляется в соответствии с градостроительной документацией правилами застройки, градостроительными нормативами и правилами экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.

При разработке градостроительной документации населенных пунктов разрабатываются схемы зонирования территорий, определяющие вид использования территории и устанавливающие ограничения на их использование, для осуществления градостроительной деятельности.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. В территориальные зоны могут включаться территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования в городских и сельских населенных пунктах предназначены для удовлетворения общественных интересов населения. Порядок использования территорий общего пользования определяется органами местного самоуправления.

Земли городских, сельских населенных пунктов характеризуются таким признаком, как наличие внешней границы, которая отделяет земли населенных пунктов от земель иных категорий. Нахождение земель в пределах границ населенных пунктов распространяет на них правовой режим земель населенных пунктов и исключает их отнесение к иным категориям.

Значение факта установления границы населенных пунктов заключается в том, что результатом установления границ является определение сферы применения правового режима земель населенных пунктов на всю территорию, которая находится внутри границ.

Основными документами территориального планирования, из которых можно получить информацию о границах городских и сельских населенных пунктов, а также состава их земель, являются генеральные планы и схемы территориального планирования. Поэтому установление и изменение границ населенных пунктов связано с утверждением или изменением этих документов территориального планирования.

Шаг 3. Общая собственность на земельный участок в населенном пункте

Земельный участок, закрепленный за двумя и более лицами в частной собственности или на праве пользования, принадлежит им на праве общей собственности (совместной, долевой) или общего (совместного, долевого) пользования.

Земельный участок, закрепленный на праве частной собственности или пользования, может находиться в общей собственности или в пользовании, с определением доли или без определения доли.

Если в соответствии с законодательством земельный участок признан неделимым, его раздел и выдел из него земельной доли в натуре не допускаются.

Если выдел доли в натуре не допускается, выделяющийся участник имеет право на выплату ему стоимости его доли.

Товарищество собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – некоммерческая организация, создаваемая собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом (комплексом недвижимого имущества) в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Решение об учреждении товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовало не менее 51 процента голосов от общего числа голосов собственников.

Итоги голосования доводятся до сведения собственников в срок не позднее 30 дней после принятия решения.

Земли общего пользования населенных пунктов состоят из земель, используемых в качестве путей сообщения либо для удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.).

Земли общего пользования населенных пунктов не предоставляются в собственность. В исключительных случаях они могут быть предоставлены уполномоченным органом в срочное (временное) пользование физическим и юридическим лицам на условиях аренды сроком до пяти лет.

На землях общего пользования, предоставленных в срочное (временное) пользование уполномоченным органом, может быть разрешено возведение строений и сооружений облегченного типа.

Для обеспечения и удовлетворения культурно-бытовых потребностей населения на землях общего пользования допускаются организация, проектирование и строительство подземных капитальных сооружений (стоянок, парковок автомобильного транспорта, тоннелей, переходов) с объектами социально-бытового обслуживания населения, а также надземных пешеходных переходов, спортивных, концертных и детских площадок. Пределы сокращения площадей лесопарков, бульваров и скверов, допускаемые при строительстве указанных выше объектов, устанавливаются решениями местных кенешей.

Тема 9. Правовой режим земель промышленности и иного назначения

1. Понятие, состав, элементы и принципы правового режима земель промышленности и иного назначения.
2. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения.
3. Земле- и недропользование.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «О недрах».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения:

Шаг 1. Понятие, состав, элементы и принципы правового режима земель промышленности и иного назначения. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения

Землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения признаются земли, предоставленные в установленном Земельным кодексом порядке физическим и юридическим лицам для соответствующего целевого назначения.

К землям энергетики относятся земельные участки, отведенные для:

1) размещения тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, а также объектов по использованию возобновляемых источников энергии;

2) размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.

Особенности использования земель промышленности, транспорта, связи и иного назначения устанавливаются законодательством.

Землями обороны признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений и иных организаций вооруженных сил и других войск, выполняющих задачи в области обороны и безопасности.

Уполномоченные органы с согласия уполномоченного государственного органа в сфере обороны могут передавать отдельные земельные участки из земель, предоставленных для нужд обороны, во временное пользование лицам Кыргызской Республики для сельскохозяйственного использования.

Отвод в натуре земельных участков для промышленных целей осуществляется землеустроительной службой с учетом очередности их освоения, перспективного расширения и других нужд.

Приступать к освоению земель до отвода их в натуре и выдачи государственного акта на право пользования землей, удостоверения на право временного пользования землей запрещается.

Землями объектов промышленности признаются земли, предоставленные в установленном порядке для размещения и эксплуатации основных строений, сооружений, обрабатывающих

и перерабатывающих промышленных предприятий, тепловых и других электростанций, энергетических сооружений и установок, занятые подсобными строениями и сооружениями, внутриводскими подъездными путями, административными зданиями, а также земельные участки, предназначенные или используемые для нужд промышленности, расположенные вне городов, сельских населенных пунктов.

Землями под объектами транспорта признаются земли, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по строительству, эксплуатации, содержанию, реконструкции, ремонту, усовершенствованию и развитию сооружений, устройств и других объектов транспорта.

Предприятия, учреждения и организации транспорта имеют право использовать для своих нужд имеющиеся на предоставленном им земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф и водные объекты в объемах, оговоренных условиями при отводе земель.

При строительстве, реконструкции или ремонте сооружений, устройств и других объектов транспорта местной государственной администрацией могут дополнительно выделяться земельные участки для защитных лесонасаждений и устройств в местах, подверженных снежным, песчаным, селевым и лавинным заносам, согласно разработанным проектам.

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны проводить работы по борьбе с вредителями и сорняками в защитных лесонасаждениях, осуществлять противопожарные и иные мероприятия по уходу за ними.

Шаг 2. Земле- и недропользование

При рассмотрении управления участков недр, важно раскрыть следующие вопросы:

- участки недр как объекты правоотношений;
- субъектный состав в правоотношениях недропользования.

Если в историческом аспекте первоначально природные объекты рассматривались в качестве бесплатных даров, то в современных условиях они имеют значительный имущественный интерес и стоимость.

Правовая регламентация недр, недропользования, на наш взгляд, должна исходить, прежде всего, из понятийного аппарата «недр», определения ее места в системе природных объектов и значимости для общества/государства.

Важным компонентом выступает почва (почвенный слой), которая является неким разграничивающим фактором двух природных объектов.

Управление участками недр невозможно без четкой дифференциации недропользования и землепользования, поскольку, как мы отмечали ранее, земля может находиться в разных формах собственности, чего мы не можем сказать о недрах.

В то же время мы должны исходить из их взаимосвязи (недр и земли). Ведь недропользование не может быть осуществлено без землепользования.

Без земельного участка, без доступа к нему никакого недропользования быть не может.

В связи с этим рассмотрим данные категории.

Исходя из буквального толкования положений Земельного кодекса КР, мы не можем прийти к единому ответу относительно земельного участка.

В Земельном кодексе КР «земельный участок» представлен исключительно как некий территориальный базис.

Земельный участок определен в качестве площади в замкнутых границах (ст. 1 Земельного кодекса КР).

Напрашивается вопрос: а каковы границы земельного участка вглубь как объекта права собственности?

Данный вопрос регламентирован положениями гражданского законодательства КР: правомочия собственника земельного участка распространяются на почвенный слой.

В законодательстве Кыргызской Республики «почва определяется естественным, измененным поверхностным слоем земли, включающим в себя органические и минеральные соединения, воздух, воду и другие элементы, обладающие характеристиками по структуре, свойству, плодородию и т. п., являющимся базисом существования флоры и фауны, человеку в том числе.

Плодородный слой земли – это верхний слой почвы, со свойствами, необходимыми для благоприятного роста растений».

В настоящее время может возникнуть ряд вопросов практического характера, например: Какое право пользования, если лицо хочет построить подземную парковку? Если осуществляется строительство многоэтажного дома, для которого характерно рытье котлована, какое это пользование?

Такие вопросы очень важны в правоприменительной практике, поскольку земле- и недропользованию характерны разные правовые режимы, следовательно, разный порядок и правовое регулирование.

Может возникнуть ситуация, когда подземное пространство принадлежит одному субъекту, а надземное – другому.

Н.Б. Мухитдинов отмечает, что сами недра не могут признаваться в качестве определенного пространственного базиса, в отличие от земельных участков, которые предполагают наличие возможности размещения тех или иных сооружений. В соответствии с законодательством, разработка полезных ископаемых на земной поверхности определяется не как использование поверхности земли, а как использование недр.

В то же время строительство подземных сооружений с проникновением в глубь земли определяется как землепользование. В качестве разграничительных критериев земель от недр автор выдвигает форму и цель использования земельной толщи.

С позиции эколого-правового направления природный объект как таковой, подлежит рассмотрению в качестве элемента единой экологической системы, который обладает, в том числе, потребительской ценностью. В то же время природный объект сохраняет характерные ему естественные свойства в рамках использования, а также взаимодействие с другими объектами природы. Однако в гражданских правоотношениях участвуют не эколого-правовые элементы, а вещи с присущими им индивидуальными характеристиками. В этом случае природные объекты признаются объектами недвижимости, участвующими в гражданском обороте. Так, природным объектом в качестве объекта гражданского права признается объект недвижимости, являющийся частью окружающей

среды (пространственно и территориально ограниченной), индивидуализированной для участия в гражданском обороте.

По мнению П.Н. Бобина, природным объектам присущи общие признаки недвижимости, а также особенные, характерные только им.

Особыми признаками природных объектов выступают такие признаки, как:

- 1) их особая экологическая функция;
- 2) незаменимость данных объектов;
- 3) естественная связь с другими природными объектами.

Правовым основанием для деятельности, направленной на использование недр, является право пользования определенным участком недр. Таким образом, право недропользования устанавливается исключительно в отношении участка недр, который индивидуализирован и выделен в самостоятельный объект. Исходя из этого можно установить, что объектом недропользования может выступать только индивидуально-определенная вещь.

Аналогичное определение содержится в ст. 4 Закона КР «О недрах», которая устанавливает, что участок недр – это геометризованная часть недр, имеющая пространственные границы.

Как участок недр, так и земельный участок может быть подвергаемым изменению их физических свойств при эксплуатации. Таким образом, индивидуализирующими факторами участка недр не могут быть химический состав и свойства участка физического характера в силу их непостоянства. А в качестве признаков индивидуализации могут являться географические координаты, а также верхняя граница, разграничивающая участок земли от недр.

Необходимо заострить внимание на том, что передаче в пользование подлежат не сами недра, а исключительно участки недр, характеризующиеся индивидуальными признаками. Эти признаки лежат в основе разграничения недр как объекта права пользования и недр как объекта права собственности.

Исходя из этого право недропользования устанавливается исключительно в отношении выделенного и индивидуализированного участка недр. Как мы уже определили ранее, участок недр

представляет собой геометрический блок, обладающий индивидуальными характеристиками. Границы конкретного участка недр закрепляются в соответствующем государственном кадастре участков недр. Имеющаяся в нем информация позволяет непосредственно выделить искомый участок из всей совокупности других участков недр.

Таким образом, можно определить, что объектами правоотношений в сфере недропользования являются участки недр, которые важно отграничивать от иных природных объектов и ресурсов (земля, водные объекты).

Отношения, возникающие в связи с недропользованием в условиях рыночной экономики, в большей степени подпадают под гражданско-правовой режим, определенный для них законодательством Кыргызской Республики. Именно поэтому при рассмотрении отдельных элементов и специфики гражданских правоотношений, возникающих в связи с недропользованием, нами за основу будут приняты доктринальные разработки в области цивилистики.

В связи с этим при рассмотрении вопроса о субъектах недропользования мы будем исходить из основополагающих доктрин юридической науки относительно правового статуса лиц, участвующих в гражданских правоотношениях. Как известно, категорий таких лиц всего три – физические лица, юридические лица и государство.

При этом, как отмечается в большинстве научных трудов, государство понимается не в качестве носителя особых публично-властных полномочий, а как субъект, приравненный в своем правовом статусе к прочим участникам правоотношений. Однако, когда речь идет о субъектах недропользования, статус государства может приобретать гораздо более выраженные черты публичности, чем это имеет место в традиционных договорных отношениях, в основном за счет конституционно закрепленного положения об исключительном праве собственности государства на недра как объект недропользования. Поэтому в рамках данного параграфа, в первую очередь, мы рассмотрим тех, кто осуществляет права недропользования – физических и юридических лиц.

Так, в соответствии со ст. 4 Закона о недрах пользователь недр (недропользователь) – это как физическое, так и юридическое лицо, которое имеет право пользования недрами. Мы полагаем, что субъект недропользования и недропользователь являются для целей настоящего исследования синонимичными категориями.

Согласно ст. 19 Закона о недрах пользователями недр могут выступать как юридические, так и физические лица. При этом для юридических лиц существует требование о том, что они должны быть зарегистрированы в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики. В качестве физических лиц – недропользователей выступают сами граждане Кыргызской Республики, граждане иностранных государств. При этом последние регистрируются в соответствии с законодательством Кыргызстана в качестве индивидуальных предпринимателей.

Законом о недрах устанавливается правило, в соответствии с которым недропользование осуществляется по принципу равенства физических и юридических лиц независимо от страны гражданства или регистрации.

Пункт 5 Положения о порядке лицензирования недропользования содержит перечень лиц, выступающих недропользователями. Так, недропользователями указаны юридические и физические лица, которые созданы по законодательству Кыргызстана, юридические лица, признаваемые иностранными, однако, в отношении которых проведена государственная регистрация по законодательству КР, а также физические лица, зарегистрированные индивидуальными предпринимателями.

Таким образом, независимо от страны гражданства или страны регистрации, все субъекты недропользования должны быть зарегистрированы на территории Кыргызской Республики либо в качестве юридического лица, либо в качестве индивидуального предпринимателя.

Данное требование является определяющим для характеристики правового статуса субъектов недропользования в целом.

Так, согласно ст. 19 Закона о недрах, если иностранное юридическое лицо участвует в соответствующем конкурсе, или аукционе, или прямых переговорах и признается победителем, то

в целях получения лицензии на недропользование такое лицо обязано открыть на территории Кыргызской Республики организацию в качестве дочерней компании, при которой полное долевое участие принадлежит такому иностранному юридическому лицу.

Данное требование к субъектам недропользования является более чем обоснованным и гарантирует в итоге национальный статус каждого из субъектов, вовлеченных в данный процесс. Прохождение процедуры регистрации в органах юстиции для юридических лиц либо процедуры регистрации в качестве индивидуального предпринимателя обеспечивает первичный уровень соответствия субъектов недропользования установленным критериям ведения деятельности на территории Кыргызской Республики, включая организацию и ведение бухгалтерского учета. Это в значительной мере снижает риски судебных разбирательств на территории иностранных государств и практически полностью исключает любые возможности применения коллизионно-правовых норм.

При этом отметим, что согласно анализу материалов судебной практики в среднем количество споров с участием недропользователей, имеющих иностранное участие, равно количеству споров, рассматриваемых в суде, с участием недропользователей – резидентов Кыргызской Республики, не привлекающих к своей деятельности иностранный капитал.

Следующим обобщающим признаком, характерным для субъектов недропользования, является коммерческий характер деятельности, осуществляемой ими. При этом следует отметить, что в законе отсутствует четкое указание на то, что юридические лица должны быть коммерческими, т. е. при буквальном толковании норм законодательства можно прийти к выводу о том, что и некоммерческие организации вправе выступать субъектом отношений недропользования.

Однако, как мы полагаем, некоммерческий характер самого юридического лица противоречит самой сути недропользования, которое хоть и не определяется через деятельность, направленную на извлечение прибыли, тем не менее указанную цель преследует в первую очередь.

Характеризуя правовой статус субъектов недропользования, полагаем, что в целом он по своим характеристикам и содержанию во многом определяется общими признаками правосубъектности физических и юридических лиц. При этом схожий подход к правовому статусу субъектов недропользования наблюдается практически во всех странах бывшего Советского Союза.

Как отмечают многие ученые, в цивилистике, помимо общей и специальной правоспособности юридических лиц, также наличествует исключительная правоспособность, которая предполагает возможность осуществлять определенный вид деятельности, наряду с этим запрещает другие виды деятельности.

Ввиду значимости недр как объекта гражданских правоотношений и целенаправленной деятельности субъектов недропользования, как мы полагаем, помимо общих требований к правосубъектности недропользователей, законом предъявляются некие особые требования, о которых речь шла вначале. К примеру, требования, связанные с местом регистрации как юридического лица, так и индивидуального предпринимателя.

В этой связи можно говорить о том, что субъект недропользования должен обладать неким отличным от общего правовым статусом, что, в свою очередь, должно предопределяться особыми требованиями к правосубъектности такого лица. В частности, именно применительно к недропользователям имеет смысл говорить о наличии у них некоей специальной правосубъектности.

По большому счету, право пользования недрами представляет собой некое исключительное право, которое необходимо использовать исключительно и только в строгом соответствии с законом, когда любое отхождение от установленных норм может быть чревато нанесением непоправимого вреда окружающей среде. Тем не менее законодатель не предъявляет жестких требований к правосубъектности таких лиц, ограничиваясь в одном случае лицензионными требованиями, а в другом – положениями соответствующих договоров и соглашений.

Если провести аналогию с банковской сферой, то в последней требования к правосубъектности организаций, осуществляющих соответствующую деятельность, более строгие как на

уровне регистрации юридического лица (например, требования к организационно-правовой форме, размеру уставного капитала, видам органов управления и их компетенции), так и на уровне регулирования хозяйственной деятельности (лицензионные и прочие требования).

В связи с изложенным нам видится весьма обоснованным установить законодательные требования к правовому статусу субъектов недропользования по отношению к участкам недр общегосударственного значения путем формулировки общих параметров правосубъектности, которыми должно обладать лицо, планирующее осуществлять деятельность в данной сфере. При этом говорить об ограничении прав не приходится, а подобная мера видится одним из способов государственного регулирования недропользования.

Что касается государства как субъекта недропользования, то в настоящее время позиция государства изменилась. Так, государству предоставляется более обширная роль, не ограничивающаяся исключительно только лишь функцией защиты собственности и охраны общественного порядка. Это предопределяет эффективную роль государства в формировании отношений, в которых находят свое отражение интересы общества. В силу ограниченности ресурсов недр, а также значимости минерально-сырьевой базы для экономики, социального и военно-промышленного секторов, в интересах общества и государства требуется эффективное правовое обеспечение указанной стратегической сферы.

Основные выводы:

1) к субъектам недропользования относятся в настоящее время физические и юридические лица, а также государство; при этом государство выступает в таких отношениях в качестве субъекта, наделенного особыми властными полномочиями, однако стремится к тому, чтобы занять такое положение, в котором его правовой статус был бы приближен к обычным участникам договорных отношений;

2) объектами правоотношений в сфере недропользования являются участки недр, которые важно отграничивать от иных природных объектов и ресурсов (земля, водные объекты);

3) если у государства не получается быть эффективным менеджером, необходимо использовать методы и институты государственно-частного партнерства в сфере недропользования, но с установлением разумного контроля и надзора за деятельностью недропользователя.

Тема 10. Правовой режим земель лесного и водного фонда

1. Земли лесного фонда.

2. Земли водного фонда.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Лесной кодекс Кыргызской Республики.
- Водный кодекс Кыргызской Республики.

Шаги и используемые интерактивные методы обучения

Шаг 1. Земли лесного фонда

Согласно ст. 1 Лесного кодекса КР:

Лес – один из основных видов растительного покрова Земли, состоящий из совокупности древесных, кустарниковых, травяных и других растений, включающий животных и микроорганизмы, биологически связанных в своем развитии и влияющих друг на друга и на внешнюю среду.

Лесная почва – неотъемлемая часть лесной совокупности.

Лес – составная и важная часть биосферы, элемент географического ландшафта. Ему принадлежит огромная роль в обеспечении гидрологического режима рек, в предупреждении эрозии и дефляции почв, в борьбе с суховеями.

Около 90 процентов лесов Кыргызской Республики находится на высоте от 700 до 3 600 метров над уровнем моря. Все леса республики как особо ценные, согласно Лесному кодексу Кыргызской Республики, являются природоохранными, выполняющими экологические, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные защитные функции.

Все леса и земли, находящиеся в государственной, коммунальной и частной собственности, предоставленные для нужд лесного хозяйства, образуют единый лесной фонд Кыргызской Республики.

Все леса и земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства, кроме лесов, находящихся в коммунальной и частной собственности, образуют государственный лесной фонд.

Земли лесного фонда – это земли, покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для нужд лесного хозяйства.

В составе земель лесного фонда находятся:

- лесные земли, включающие леса (покрытые лесной растительностью земли) и не покрытые лесной растительностью земли (несомкнувшиеся лесные культуры, плантации, питомники, вырубки, пустыри);

- нелесные земли, образующие с лесами единый природный комплекс (сельскохозяйственные и другие земельные угодья, а также земли, на которых лес был сведен при строительстве объектов, связанных с хозяйственной деятельностью, – дороги, противопожарные разрывы, трассы линий электропередачи, трубопроводы).

Границы участков лесного фонда должны быть обозначены в натуре с помощью лесохозяйственных знаков и указаны в плано-картографических материалах (лесных картах).

В лесной фонд не входят:

- отдельные деревья и группы деревьев, кустарниковая растительность и агролесомелиоративные насаждения на землях сельскохозяйственного назначения;

- защитные насаждения на полосах отвода железных и автомобильных дорог, каналов и других линейных сооружений;

- отдельные деревья и группы деревьев и кустарников, озеленительные насаждения в городах и других населенных пунктах (кроме городских лесов) на приусадебных, дачных и садовых участках.

Создание не входящих в лесной фонд насаждений, уход за ними, их использование и охрана осуществляются в порядке,

определяемом органами местного самоуправления и местными государственными администрациями, если иное не установлено законодательством Кыргызской Республики.

Правовой режим этих земель определяется лесным законодательством, а также соответствующими каждой категории земель нормами земельного законодательства.

С правовой точки зрения лесной фонд рассматривается в качестве сложного неразделимого единства, состоящего из древесно-кустарниковой растительности или лесов, а также земель лесного фонда.

Земли лесного фонда занимают подчиненное положение по отношению к произрастающим на них лесам. С точки зрения их правового режима это означает, что содержание земельных правоотношений определяется интересами, целями и задачами охраны и использования лесов.

Приоритет лесных отношений фактически лишает земли лесного фонда независимого положения как объекта общественных отношений. Земельные отношения в пределах лесного фонда неотделимы от лесных. Разделить лесо- и землепользование фактически невозможно. Даже терминологически в лесном законодательстве земельные правоотношения, по сути, именуются лесными.

Виды лесных пользований

В государственном лесном фонде могут осуществляться следующие виды лесных пользований:

- земледелие, сенокошение, пастьба скота, размещение пасек, сбор дикорастущих пищевых ресурсов, лекарственных растений, технического сырья и другое;

- заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры и другое);

- пользование лесом в научно-исследовательских, культурно-оздоровительных, рекреационных и туристических целях, а также для нужд охотничьего хозяйства;

- рубка леса и заготовка древесины в установленном порядке;

- в Кыргызской Республике могут устанавливаться и другие виды лесных пользований.

Шаг 2. Земли водного фонда

Воды являются важнейшим компонентом окружающей среды, возобновляемым, ограниченным и уязвимым природным ресурсом. Они используются и охраняются как основа жизни и деятельности народов, проживающих на территории государства, обеспечивают экономическое, социальное, экологическое благополучие населения, существование животного и растительного мира.

В современных условиях вода является главным фактором, определяющим устойчивость экономики любого государства. Истощение ресурсов минерального сырья – дело лишь более или менее отдаленного будущего, с водой положение обстоит иначе – ее дефицит становится ощутимей с каждым днем. При существующем уровне водопотребления в Центральноазиатском регионе экспертами прогнозируется постоянный дефицит в воде, потребление воды удваивается в течение каждого десятилетия, и такая тенденция будет сохраняться.

Согласно ст. 2 Водного кодекса КР:

Водные объекты – любое сосредоточение поверхностных и подземных вод, включая реки, ручьи, родники, озера, болота, ледники и снежники.

Водные ресурсы КР – все воды, находящиеся внутри государственной границы КР.

Земли водного фонда – земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами, дренами), ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода.

Водный фонд – совокупность всех водных объектов, водных ресурсов и водохозяйственных сооружений, включая земли водного фонда.

Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

Объектом водных отношений является водный объект или его часть.

Вместе с тем не любое сосредоточение вод на поверхности суши либо в недрах будет считаться водным объектом.

Важным признаком водного объекта является *сохранение его гидравлической связи* с другими водными объектами. Сосредоточения вод, обладающие гидроизоляцией, например бассейны, наземные и подземные контейнеры, содержащие воду, не относятся к водным объектам. Водный объект также характеризуется *определённым постоянством*. Скопления вод на поверхности или в недрах в течение непродолжительного времени (например, скопления дождевой воды) не относятся к водным объектам. Наконец, водными объектами признаются только те, которые соответственно *учтены как водные объекты*. Так, искусственные пруды для разведения карпов не относятся к водным объектам, если они учтены в качестве имущества соответствующих рыбохозяйственных предприятий, хотя обладают другими необходимыми признаками водного объекта – не имеют гидроизоляции и постоянно заполняют рельеф суши.

Водный объект – юридическая абстракция и не совпадает с обыденным либо естественно-научным понятием «водный объект».

Юридически водный объект в пределах водного фонда представляет собой сложное неразрывное единство нескольких составных частей.

Юридически водный объект как объект водных отношений имеет два смысла. В одних ситуациях это может быть целый водоем (например, использование всей реки для судоходства), а в других – его часть (водопользование для добычи полезных ископаемых). Но в обоих случаях объект регулируемых отношений именуется одинаково – водный объект.

Дно и прилегающие берега поверхностных водных объектов образуют земли водного фонда.

Согласно ст. 89 Земельного кодекса КР к землям водного фонда относятся земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами), ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода.

Согласно ст. 102 Земельного кодекса РФ к землям водного фонда относятся земли:

- покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

- занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

Не входят в состав водного фонда обособленные водные объекты. К ним относятся замкнутые, небольшие по площади и непроточные искусственные водоемы, не имеющие гидравлической связи с другими водными объектами. К таким объектам могут быть отнесены бассейны и иные скопления вод искусственного происхождения, имеющие гидроизоляцию либо не имеющие связи с другими поверхностно-водными объектами.

Дно, берега и наполняющие углубления воды, т. е. сами обособленные водные объекты, учитываются как земли других соответствующих категорий, например сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов и т. д.

Экологическое состояние водных объектов и земель водного фонда в целом оценивается как недостаточно благополучное. Наиболее опасна проблема загрязнения. Она вызвана воздействиями хозяйственной деятельности как в пределах береговой полосы, так и на прилегающих землях на территории водосборов поверхностных вод. Источниками загрязнения также выступают производственные аварии. Серьезную озабоченность вызывает практика нарушения правового режима землепользования в водоохраных зонах, ведения запрещенных видов хозяйственной деятельности, их застройка жилыми и иными объектами.

Правовой режим земель водного фонда определяется интересами охраны и рационального использования вод. Земли юридически составляют единство с покрывающими их водами, и соответственно земельные отношения неразрывны с водными. Правовой режим земель водного фонда определяется как земельным, так и водным законодательством.

Водные ресурсы Кыргызской Республики являются исключительной и неотчуждаемой собственностью государства. Земли водного фонда, занятые водными объектами или государственными ирригационными, дренажными системами и водохозяйственными сооружениями, являются исключительной собственностью государства.

Пользование землями водного фонда является платным. Форма платежа – земельный налог.

Национальный совет по воде состоит из руководителей министерств, административных ведомств и других государственных органов, ответственных за управление водными ресурсами, включая финансовые аспекты и государственную безопасность. Состав совета определяется Кабинетом министров Кыргызской Республики.

Председателем Национального совета по воде является премьер-министр Кыргызской Республики, его заместителем – руководитель Государственной водной администрации.

Национальный совет по воде собирается не реже одного раза в год. Национальный совет по воде имеет право на получение из министерств, административных ведомств, других государственных органов и общественных организаций любой информации, данных, обзоров, а также технической и консультационной помощи, необходимой для подготовки Национальной водной стратегии или выполнения своих задач в соответствии с Водным кодексом.

Государственная водная администрация осуществляет функции секретариата Национального совета по воде.

В зависимости от условий и оснований возникновения право водопользования бывает общим, специальным.

Право общего водопользования – право граждан и юридических лиц использовать водоемы общего пользования.

Поверхностные водные ресурсы могут использоваться без разрешения на водопользование на следующие цели:

- питьевое и хозяйственно-бытовое водоснабжение, водопой скота и другие индивидуальные потребности без применения сооружений и технических устройств;

- рекреацию;

- противопожарные нужды;

- полив приусадебных и дачных участков без применения сооружений и технических устройств;

- в случае, когда вода поставляется непосредственно или косвенно на основе и в соответствии с контрактом на поставку воды;

- полив земель лицом, которое правомочно снабжается водой ассоциацией водопользователей.

Не требуется разрешения на водопользование для хозяйственно-бытовых нужд, полива приусадебных и дачных участков и водопоя скота, если забор воды осуществляется с глубины менее 30 метров, независимо от того, как добывается вода – механическим способом или с использованием электрических установок.

Оно осуществляется бесплатно, не требует получения государственной лицензии на водопользование и закрепления за водопользователем в каждом случае водного объекта.

По смыслу и содержанию право общего водопользования совпадает с правом публичного сервитута, хотя Водный кодекс не дает на это ясных указаний.

Специальное водопользование – пользование водными объектами гражданами и юридическими лицами с применением сооружений, технических средств и устройств, осуществляемое в соответствии с разрешительной системой и за плату.

Следующие виды деятельности или действий водопользователей могут осуществляться в КР только на основании разрешений на водопользование:

- забор, транспортировка и использование поверхностных вод с применением стационарных водохозяйственных сооружений, включая применение для забора воды передвижных насосных станций суммарной производительностью свыше 5 л/с;

- забор и транспортировка воды для поставки другому лицу в соответствии с контрактом на поставку воды (срок контракта – максимум 15 лет);

- использование подземных вод, за исключением случаев, определенных в п. 2 ст. 42 Водного кодекса КР (если забор воды осуществляется с глубины менее 30 метров, независимо от того, как добывается вода – механическим способом или с использованием электрических установок);

- использование сточных вод для орошения;

- запруживание и накопление воды ниже плотин и/или другого водохозяйственного сооружения;

- запруживание или накопление воды для выработки электроэнергии, рыболовства, рыбоводства или другой экономической деятельности;

- отведение, ограничение или изменение стока воды в водном объекте;

- изменение дна, берегов или характеристик водного объекта;

- добыча гравия и других материалов из водных объектов и земель водного фонда.

Разрешение на водопользование выдается на пятнадцать лет, за исключением случаев:

- если претендент при подаче заявки на водопользование просит установить более короткие сроки;

- если разрешение на водопользование относится к добыче гравия или других материалов, которое выдается *на максимальный срок в пять лет*.

Разрешение на водопользование имеет именной характер.

Специальное разрешение на водопользование может выдаваться *на срок до пятидесяти лет* Правительством КР в случае осуществления претендентом значительных долгосрочных инвестиций на строительство, модернизацию или реабилитацию:

- плотин для гидроэнергетических и других целей;

- водохозяйственных сооружений для поставки питьевой воды;

- ирригационных и дренажных систем.

Виды охранных зон

К видам охранных зон относятся:

- зоны санитарной охраны;

- зоны формирования стока;

- зоны охраны подземных вод;

- водоохранные зоны;

- зоны чрезвычайных экологических ситуаций и экологических катастроф.

Тема 11. Правовой режим земель особо охраняемых природных территорий

1. Понятие, принципы, категории и статус особо охраняемых природных территорий.
2. Государственные природные заповедники.
3. Государственные природные парк.
4. Государственные заказники.
5. Государственные памятники природы. Государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки. Биосферные территории или резерваты.

Нормативные правовые акты:

- Конституция Кыргызской Республики.
- Земельный кодекс Кыргызской Республики.
- Закон Кыргызской Республики «Об особо охраняемых природных территориях».

Шаги и используемые интерактивные методы обучения:

Шаг 1. Понятие, принципы, категории и статус особо охраняемых природных территорий. Земельное законодательство выделяет в самостоятельную категорию земли особо охраняемых территорий и объектов. Этим землям присущи:

- Общие признаки – это признаки, которыми обладает любой земельный участок:
 - является неотъемлемой частью природы;
 - играет определенную экономическую и экологическую роль в обществе;
 - обладает территориальной непремещаемостью;
 - обозначен в порядке землеустройства на местности.

Специфические черты определяются в зависимости от отдельных видов земель особо охраняемых территорий.

Особо охраняемые природные территории – участки территорий и/или акваторий, имеющие приоритетное природоохранное, научное, культурное, эстетическое и историческое значение, являющиеся общенациональным достоянием, полностью или частично, постоянно или временно изъятые из хозяйственной деятельности, для которых устанавливается особый режим охраны и использования.

Особо охраняемые природные территории местного значения – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования.

Основными принципами в области особо охраняемых природных территорий являются:

- развитие системы особо охраняемых природных территорий как основного компонента экологической системы, обеспечивающей сохранение и восстановление биологического разнообразия, уникальных и типичных ландшафтов;

- государственное регулирование и контроль в области особо охраняемых природных территорий;

- использование особо охраняемых природных территорий в целях развития науки, культуры, просвещения, образования, предоставление в пользование в туристическо-рекреационных целях в пределах благоприятного устойчивого функционирования природных сообществ, определяемых туристическо-рекреационной емкостью особо охраняемых природных территорий. Туристическо-рекреационная емкость особо охраняемых природных территорий определяется для каждой особо охраняемой природной территории в отдельности и учитывает предельную антропогенную нагрузку на особо охраняемые природные территории, не вызывающую необратимых деграционных процессов основных природных объектов и естественных экосистем особо охраняемых природных территорий. Туристическо-рекреационная емкость особо охраняемых природных территорий определяется совместно с научными учреждениями в ходе проведения лесоустроительных работ;

- ответственность за нарушение законодательства Кыргызской Республики в области особо охраняемых природных территорий;

- участие физических и юридических лиц в решении задач в области особо охраняемых природных территорий;

- доступность информации в области особо охраняемых природных территорий;
- международное сотрудничество в области особо охраняемых природных территорий.

Категории и статус особо охраняемых природных территорий.

К особо охраняемым природным территориям относятся естественные и/или искусственно созданные природные комплексы и объекты природы.

Особо охраняемые природные территории являются основой сохранения, воспроизводства и восстановления естественных экосистем, являющихся регулятором устойчивости окружающей среды.

Особо охраняемые природные территории в зависимости от их целевого назначения и режима охраны природных ресурсов и объектов подразделяются следующие категории, соответствующие международным стандартам и классификациям, принятым Международным союзом охраны природы:

- государственные природные заповедники;
- государственные природные парки;
- государственные заказники;
- государственные памятники природы;
- государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки;
- биосферные территории и/или резерваты;
- трансграничные особо охраняемые природные территории;
- особо охраняемые территории местного значения;
- микрозаповедники.

В целях обеспечения надлежащего режима охраны особо охраняемых природных территорий в них устанавливаются зоны: основные или заповедные (зона ядра), буферные, охранные и иные.

Вопросы зонирования решаются одновременно с установлением соответствующей категории особо охраняемой природной территории на основании научно обоснованных рекомендаций.

Шаг 2. Государственные природные заповедники

Государственный природный заповедник является юридическим лицом и функционирует на основании положения, утверждаемого органом, в ведении которого он находится, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Участки земель и/или вод (акваторий) со всеми находящимися в их пределах природными ресурсами и объектами предоставляются для организации государственных природных заповедников в постоянное пользование.

Государственные природные заповедники являются природоохранными, научно-исследовательскими и эколого-просветительскими учреждениями, образуются с целью сохранения и изучения генетического фонда животного и растительного мира, типичных и уникальных экологических систем и ландшафтов, создания условий для обеспечения естественного течения природных процессов, разработки научных основ охраны природы и проведения научно-исследовательских работ.

На государственные природные заповедники возлагаются следующие задачи:

- сохранение в естественном состоянии всего природного комплекса территории;

- сохранение и восстановление до экологически устойчивого уровня численности редких и исчезающих видов животных и растений, занесенных в Красную книгу, поддержание биологического и ландшафтного разнообразия;

- проведение научных исследований, долгосрочного мониторинга биологического разнообразия, подготовка научно обоснованных рекомендаций по совершенствованию охраны и использования природных ресурсов, в том числе ведение летописи природы;

- содействие в подготовке научных кадров и специалистов в области охраны природы и заповедного дела;

- распространение экологических знаний и осуществление эколого-просветительской деятельности.

Функциональное зонирование территорий государственных природных заповедников осуществляется путем выделения следующих зон:

- зона ядра (основная зона);
- буферная зона;
- охранный зона.

В зоне ядра запрещается любая хозяйственная и иная деятельность, кроме проведения мероприятий, направленных:

- на сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия;
- на поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность;
- на осуществление экологического мониторинга;
- на выполнение научно-исследовательских работ;
- на осуществление государственного контроля за соблюдением установленного режима.

В буферной зоне государственных природных заповедников в целях предотвращения негативного воздействия на состояние биологического и ландшафтного разнообразия запрещаются:

- создание новых поселений;
- предоставление территории под охотничьи угодья, организация охотничьих хозяйств и размещение охотничьих баз;
- строительство, размещение и эксплуатация производственных объектов;
- разведка и разработка полезных ископаемых;
- все виды рубок, кроме выборочно-санитарных по согласованию с научными учреждениями;
- вселение (акклиматизация) новых видов растений и животных;
- действия, изменяющие гидрологический режим ядра заповедника, и другая деятельность, способная оказать вредное воздействие на экосистему в целом;
- хозяйственная и иная деятельность, угрожающая состоянию природных комплексов и объектов.

В охранный зоне государственного природного заповедника разрешаются основные виды хозяйственной деятельности, которые не наносят ущерб состоянию природных ресурсов.

В охранной зоне государственного природного заповедника запрещается:

- сбор лекарственного сырья, плодов, ягод и цветов, а также видов растений, занесенных в Красную книгу Кыргызской Республики и находящихся под угрозой исчезновения;

- охота, отлов животных, разорение гнезд, нор и прочих укрытий и жилищ диких животных, а также сбор яиц птиц и пресмыкающихся;

- акклиматизация диких животных;

- другие виды деятельности, влекущие снижение природной, научной, культурной и эстетической значимости государственного природного заповедника.

Шаг 3. Государственные природные парки

На государственные природные парки возлагаются следующие задачи:

- сохранение природных комплексов, уникальных и эталонных природных участков и объектов;

- сохранение ландшафтов, историко-культурных объектов;

- повышение уровня экологического образования и просвещения населения;

- создание условий для регулируемого туризма и отдыха;

- разработка научных методов сохранения биологического и ландшафтного разнообразия;

- осуществление экологического мониторинга и научных исследований;

- восстановление нарушенных природных и историко-культурных комплексов и объектов.

Государственный природный парк является юридическим лицом и действует на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого он находится, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Участки земель и/или вод (акваторий) со всеми находящимися в их пределах природными ресурсами и объектами предоставляются для организации государственных природных парков в постоянное пользование.

На территориях государственных природных парков устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом их природных, историко-культурных и иных особенностей.

В государственных природных парках выделяются следующие зоны:

- заповедного режима;
- экологической стабилизации;
- туристской и рекреационной деятельности;
- ограниченной хозяйственной деятельности.

В зонах заповедного режима государственных природных парков устанавливается режим, предусмотренный для государственных заповедников.

В зоне экологической стабилизации устанавливается режим охраны с запрещением хозяйственной и рекреационной деятельности, за исключением регулируемого экологического туризма и проведения мероприятий по восстановлению нарушенных природных комплексов и объектов.

В зоне туристской и рекреационной деятельности Правительством Кыргызской Республики устанавливается режим охраны, обеспечивающий сохранение природных комплексов и объектов, на территории которых допускается регулируемая туристская и рекреационная деятельность, в том числе организация туристских маршрутов, троп, устройство бивачных стоянок и смотровых площадок с учетом норм рекреационных нагрузок.

В зоне ограниченной хозяйственной деятельности размещаются объекты административно-хозяйственного назначения, ведется хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения охраны и функционирования государственного природного парка, обслуживания его посетителей, осуществляется строительство и эксплуатация гостиниц, кемпингов, музеев и других объектов обслуживания туристов.

На территории государственных природных парков запрещается любая деятельность, создающая угрозу вредного воздействия на взятые под охрану природные комплексы и объекты, в частности:

- действия, влекущие изменения гидрологического режима;
- строительство и эксплуатация производственных и других объектов, не связанных с деятельностью государственных природных парков;
- геологоразведочные работы и разработка полезных ископаемых;
- рубка леса в порядке главного пользования;
- вселение (акклиматизация) новых видов диких животных и растений;
- другие виды деятельности, влекущие снижение природной, научной, культурной и эстетической значимости государственных природных парков.

Шаг 4. Государственные заказники

Государственный заказник находится в ведении специально уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды и действует на основании положения, утверждаемого им в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Заказники создаются в целях сохранения, воспроизводства, восстановления природных комплексов и отдельных их компонентов на определенный срок на основе научного обоснования.

На заказники возлагаются следующие задачи:

- сохранение природного комплекса или отдельного компонента заказника;
- сохранение полезных и ценных видов флоры и фауны, в том числе редких, находящихся под угрозой исчезновения и включенных в Красную книгу Кыргызской Республики;
- сохранение типичных участков леса и отдельных, особо ценных или редких, древесно-кустарниковых пород;
- сохранение уникальных или типичных биологических сообществ;
- сохранение эстетически значимых ландшафтов;
- охрана редких геологических образований (пещер, скал, водоемов, водопадов, ручьев и т. д.).

Образование заказника, кроме комплексного, не влечет изъятие соответствующего земельного участка (водного объекта)

у основного землепользователя. Землепользователи при ведении хозяйственной деятельности обязаны соблюдать режим заказника.

По целевому назначению заказники подразделяются:

- на комплексные заказники, в которых под охраной находится весь природный комплекс;

- на зоологические и ботанические заказники, предназначенные для сохранения, воспроизводства и восстановления ценных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений и животных;

- на лесные заказники, создаваемые с целью сохранения типичных участков леса и/или отдельных, особо ценных и/или редких, древесно-кустарниковых пород;

- на геологические заказники, создаваемые с целью охраны редких геологических образований (пещер, скал, водоемов, водопадов, ручьев, палеонтологических объектов и т.д.);

- на сезонные заказники, которые создаются на определенной территории (акватории) для охраны мест концентрации видов птиц и других животных в период миграции или зимовок.

На территории государственных заказников ограничивается или прекращается любая деятельность, которая может причинить вред отдельным природным объектам и комплексам, в частности:

- в комплексных заказниках – хозяйственная деятельность, создающая угрозу сохранению природных комплексов;

- в зоологических заказниках – охота, добыча любыми способами и средствами диких животных, разрушение сооружений и жилищ диких животных, сбор яиц, равно как и другие действия, которые могут вызвать угнетение или гибель животных;

- в ботанических заказниках – выпас скота, сенокошение, сбор цветов, выкапывание корней, клубней и луковиц растений, разведение костров, въезд транспортных средств, равно как и другие действия, которые могут вызвать угнетение или гибель растительного мира;

- в лесных заказниках – выпас скота, сенокошение, все виды рубок (за исключением санитарных), посев, посадка древесных пород, естественно не произрастающих в данном районе. Сани-

тарные рубки в лесных заказниках проводятся по согласованию с научными учреждениями и по разрешению специально уполномоченного государственного органа в области охраны окружающей среды;

- в геологических заказниках – добыча камня, гравия, песка и других полезных ископаемых, разрушение пещер, проведение земляных работ, связанных с нарушением или разрушением природных компонентов заказника, а также действия, могущие вызвать изменение естественного гидрологического режима;

- в сезонных заказниках – нахождение людей и хозяйственная деятельность на относительно ограниченный период пребывания мигрирующих, зимующих птиц и млекопитающих.

Микрозаповедники и особо охраняемые территории местного значения создаются с целью:

- создания многочисленных очагов сохранения и воспроизводства биоразнообразия и экосистем;

- обеспечения сохранности и воспроизводства ресурсов и генофонда, компенсирования нарушения в экосистемах, поддержания сохранения биологического разнообразия и благоприятной экологической среды для человека;

- экологического просвещения и воспитания местного сообщества, вовлечения граждан и местных сообществ в сохранение биологического разнообразия.

Микрозаповедники и особо охраняемые территории местного значения образуются решением органов местного самоуправления.

Шаг 5. Государственные памятники природы. Государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки. Биосферные территории или резерваты

Государственные памятники природы функционируют на основании Положения, утверждаемого органом, в ведении которого они находятся, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Государственные памятники природы могут быть государственного и международного значения.

Придание государственному памятнику природы статуса государственного значения осуществляется в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики, а международного значения – в соответствии с международными нормами и правилами.

Объявление природных объектов государственными памятниками природы не влечет изъятие соответствующих земельных участков (водных объектов) у их владельцев и пользователей.

Территории, на которых находятся государственные памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая нарушение их сохранности.

Государственные ботанические сады, дендрологические и зоологические парки образуются с целью сохранения биоразнообразия и обогащения растительного и животного мира в искусственных и природных условиях, в научно-исследовательских, образовательных и просветительских целях и действуют на основании положения, утверждаемого органом, в ведении которого они находятся, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Территории государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков предназначаются только для выполнения их прямых задач. При этом земельные участки передаются в постоянное пользование государственным научно-исследовательским или образовательным учреждениям, в ведении которых находятся ботанические сады, дендрологические и зоологические парки.

Основными задачами государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков являются:

- сохранение в искусственных условиях коллекций живых растений, диких животных (особенно редких и исчезающих видов) отечественной и зарубежной флоры и фауны, имеющих большое научное и культурно-просветительное значение;
- проведение научно-исследовательских работ;
- проведение учебно-педагогической и научно-просветительской работы в области растениеводства, зоологии и охраны природы.

На территории государственных ботанических садов, дендрологических и зоологических парков запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая нарушение сохранности коллекций растительного и животного мира.

Биосферные территории или резерваты создаются с целью:

- сохранения, восстановления и использования естественных территорий с богатым культурным и природным наследием;

- поддержки долговременного, устойчивого экономического и социального развития региона, в том числе использования их в рекреационных целях с учетом сохранения и восстановления природных ресурсов;

- проведения долгосрочного экологического мониторинга и научных исследований, а также экологического просвещения и воспитания.

Биосферная территория или резерват образуются решением Кабинета министров Кыргызской Республики на основании соответствующего научного обоснования и технического проекта.

Представление об образовании биосферных территорий или резерватов направляется в подразделение Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры для включения в международную сеть биосферных резерватов, для подтверждения и выдачи соответствующего сертификата.

5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Целью выполнения контрольной работы является повышение знаний учащихся, совершенствование навыков изложения своих мыслей устно и письменно, навыков работы с нормативными правовыми актами, юридической литературой, подготовки к выступлениям на определенную тему.

Выполнение контрольной работы по заданному заданию в соответствии с установленным планом предполагает повтор пройденного материала, самостоятельное изучение учащимися вопросов, не рассматриваемых на лекциях, а также формирование и развитие творческого мышления.

Контрольная работа, которую выполняют обучающиеся, является одним из обязательных видов межсессионной самостоятельной работы студента. Она призвана выработать у студента навыки к самостоятельной работе, научить пользоваться специальной литературой, правильно ориентироваться в нормативном материале, умело применять свои знания к конкретным ситуациям.

При написании контрольной работы необходимо использовать рекомендованные и указанные в списке нормативно-правовые акты, материалы судебной практики и специальную литературу. Список является общим для всех, что продиктовано тематикой заданий контрольной работы.

Всего по дисциплине предусмотрено две контрольные точки (зачетных единиц), что составляет рубежный контроль.

По модулю 1 (общая часть) предусмотрено написание контрольной работы (исследования) на одну из следующих тем:

1. Предмет земельного права
2. Метод земельного права
3. Соотношение земельного права со смежными отраслями права
4. Система земельного права

5. Источники земельного права
6. Принципы земельного права
7. Развитие земельного права как отрасли права
8. Земельно-правовые нормы
9. Земельные правоотношения
10. Субъекты, объекты, содержание земельных правоотношений
11. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений
12. Понятие права собственности на землю
13. Право частной собственности на землю
14. Формы земельной собственности
15. Субъекты, объекты и содержание права собственности на землю
16. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю
17. Основания изъятия земельного участка
18. Понятие и состав земельного фонда
19. Органы государственного управления земельным фондом
20. Государственный земельный кадастр
21. Землеустройство
22. Компетенция государственных органов и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений
23. Разрешение земельных споров
24. Земельный налог
25. Плата за пользование землей
26. Понятие, виды использования земель
27. Возникновение права использования земель
28. Субъекты, объекты и содержание использования земли
29. Основания и правовые последствия прекращения использования земли
30. Земельный сервитут
31. Понятие, состав, виды земельных правонарушений

32. Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства
33. Ответственность за порчу и загрязнение земель
34. Перспективы и проблемы развития земельного законодательства

По модулю 2 (особенная часть) предусмотрено написание контрольной работы (исследования) на одну из следующих тем:

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения
2. Особенности правового режима сельскохозяйственных земель
3. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения
4. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств
5. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства
6. Сельскохозяйственные земли как объект купли-продажи, мены, дарения
7. Понятие и общая характеристика правового режима земель населенных пунктов
8. Виды и состав земель населенных пунктов
9. Право пользования землями общего пользования
10. Право пользования зданием или сооружением, находящимся на чужом земельном участке
11. Право собственности и иные права на земли населенных пунктов
12. Пригородная зона и зеленая зона городов
13. Границы земель населенного пункта
14. Понятие и состав земель промышленности и иного назначения
15. Особенности правового режима земель промышленности и иного назначения
16. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения
17. Использование земель промышленности

18. Использование земель транспорта
19. Использование земель, предоставленных для недропользования
20. Использование земель, предоставленных для нужд обороны
21. Служебный земельный надел
22. Понятие и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий
23. Правовой режим земель заповедников
24. Правовой режим земель заказника
25. Правовой режим земель национального природного парка
26. Правовой режим земель памятника природы
27. Правовой режим земель оздоровительного и историко-культурного назначения
28. Понятие, состав и общая характеристика земель лесного фонда
29. Право пользования землями лесного фонда
30. Виды лесопользования
31. Понятие и состав земель водного фонда
32. Право водопользования и его виды
33. Права, обязанности, ограничения прав водопользователей и пользователей землями водного фонда
34. Особенности правового режима земель, принадлежащих гражданам
35. Виды прав граждан на земельные участки
36. Сделки с землей.
37. Проблемы правового регулирования перевода (трансформации) земель
38. Соотношение земле- и недропользования
39. Аренда земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий
40. Использование пастбищ.

Название модулей согласно рабочей программе дисциплины	Контроль	Форма контроля	Зачетный минимум	Зачетный максимум
Модуль 1. Общая часть	Текущий контроль	Текущий контроль	1	2
	Рубежный контроль	Рубежный контроль	10	26
Модуль 2. Особенная часть	Текущий контроль	Текущий контроль	1	2
	Рубежный контроль	Рубежный контроль	10	30
Всего за семестр			22	60
Зачет			20	30



Титульный лист содержит: реквизиты университета, факультета и кафедры; наименование темы исследования; фамилию и инициалы автора работы с указанием группы; должность, фамилию и инициалы преподавателя.

Оглавление включает перечисление частей работы, начиная от введения и кончая приложениями, с указанием страницы начала каждой части.

Во введении раскрываются: актуальность темы, ее значение для практики и юридической науки; связанные с этим причины выбора студентом данной темы; степень ее освещения в литературе – с указанием основных научных источников; цели и задачи, которые ставит перед собой студент при написании работы.

Основной текст обычно разбивается на главы (не менее двух глав), поделенные на параграфы (не менее двух параграфов в каждой главе). В них освещаются вопросы темы. Желательно, чтобы главы и параграфы резко не отличались по объему между собой.

В заключении подводятся итоги исследования, в обобщенном виде излагаются выводы и предложения автора.

Список использованных источников состоит из следующих частей:

1) нормативные правовые акты;
2) практические материалы (архивные, судебная практика) и др.

3) научная и учебная литература – книги, статьи и др., расположенные в алфавитном порядке по авторам (если автор на титульном листе не указан, то по названию книги).

В списке использованных источников указываются все использованные автором источники.

В качестве приложений могут помещаться проекты нормативно-правовых документов, статистические и социологические анализы и обзоры, таблицы, схемы и т. д.

Студент обязан делать сноски на используемые им литературные источники и нормативные правовые акты.

Ориентировочный объем работы – 15–35 страниц машинописного текста (в этот объем включается введение, основной текст и заключение).

Для допуска на зачет студент должен набрать минимум 40 баллов.

Шкала баллов:

от 60 баллов	– «зачтено»
менее 60 баллов	– «не зачтено»

Перечень вопросов для подготовки к зачету по всему курсу

1. Предмет земельного права
2. Метод земельного права
3. Соотношение земельного права со смежными отраслями права
4. Система земельного права
5. Источники земельного права
6. Принципы земельного права
7. Развитие земельного права как отрасли права
8. Земельно-правовые нормы
9. Земельные правоотношения
10. Субъекты, объекты, содержание земельных правоотношений
11. Основания возникновения и прекращения земельных правоотношений
12. Понятие права собственности на землю
13. Право частной собственности на землю
14. Формы земельной собственности
15. Субъекты, объекты и содержание права собственности на землю
16. Основания возникновения, изменения и прекращения права собственности на землю
17. Основания изъятия земельного участка
18. Понятие и состав земельного фонда
19. Органы государственного управления земельным фондом
20. Государственный земельный кадастр
21. Землеустройство
22. Компетенция государственных органов и органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений
23. Разрешение земельных споров
24. Земельный налог
25. Плата за пользование землей
26. Понятие, виды использования земель
27. Возникновение права использования земель

28. Субъекты, объекты и содержание использования земли
29. Основания и правовые последствия прекращения использования земли
30. Понятие, состав, виды земельных правонарушений
31. Понятие и виды юридической ответственности за нарушения земельного законодательства
32. Ответственность за порчу и загрязнение земель
33. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения
34. Особенности правового режима сельскохозяйственных земель
35. Субъекты прав на земли сельскохозяйственного назначения
36. Правовой режим земель крестьянских (фермерских) хозяйств
37. Возмещение убытков и потерь сельскохозяйственного производства
38. Сельскохозяйственные земли как объект купли-продажи, мены, дарения
39. Понятие и общая характеристика правового режима земель населенных пунктов
40. Виды и состав земель населенных пунктов
41. Право пользования землями общего пользования
42. Право пользования зданием или сооружением, находящимся на чужом земельном участке
43. Право собственности и иные права на земли населенных пунктов
44. Пригородная и зеленая зоны городов
45. Границы земель населенного пункта
46. Понятие и состав земель промышленности и иного назначения
47. Особенности правового режима земель промышленности и иного назначения
48. Субъекты и объекты прав на земли промышленности и иного назначения
49. Использование земель промышленности

50. Использование земель транспорта
51. Использование земель, предоставленных для недропользования
52. Использование земель, предоставленных для нужд обороны
53. Служебный земельный надел
54. Понятие и общая характеристика правового режима земель особо охраняемых территорий
55. Правовой режим земель заповедников
56. Правовой режим земель заказника
57. Правовой режим земель национального природного парка
58. Правовой режим земель памятника природы
59. Правовой режим земель оздоровительного и историко-культурного назначения
60. Понятие, состав и общая характеристика земель лесного фонда
61. Право пользования землями лесного фонда
62. Виды лесопользования
63. Понятие и состав земель водного фонда
64. Право водопользования и его виды
65. Права, обязанности, ограничения прав водопользователей и пользователей землями водного фонда
66. Особенности правового режима земель, принадлежащих гражданам
67. Виды прав граждан на земельные участки
68. Сделки с землей
69. Земельный сервитут

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Список рекомендуемой литературы

Основная:

1. Земельное право: учеб. пособие / Н.А. Алексеева. – М.: Рос. гос. ун-т правосудия, 2021.
2. Земельное право: учеб. пособие для бакалавров / Т.В. Волкова. – М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2017.
3. Земельное право России: учеб. для бакалавров / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин. – М.: Юрайт, 2013.
4. Земельное право: учеб. / С.А. Боголюбов. – М.: Юрайт, 2011.

Дополнительная:

1. Земельное право России: практикум / Н.И. Ковальчук. – Омск: ОГУ им. Ф.М. Достоевского, 2016.
2. Земельное право современной России: учеб. пособие / В.А. Субочева. – Тамбов: Тамбов. гос. техн. ун-т, ЭБС АСВ, 2017.
3. *Эратов И.Т.* Земельное право: учеб.-метод. указание. – Бишкек: Изд-во КРСУ, 2017.

Список основных нормативных правовых актов

1. Конституция Кыргызской Республики от 5 мая 2021 года.
2. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года.
3. Конституционный закон Кыргызской Республики «О Кабинете министров» от 11 октября 2021 года.
4. Конституционный закон Кыргызской Республики «О Верховном суде Кыргызской Республики и местных судах» от 15 ноября 2021 года.
5. Конституционный закон Кыргызской Республики «О прокуратуре Кыргызской Республики» от 10 сентября 2021 года.

6. Гражданский кодекс Кыргызской Республики, часть первая от 8 мая 1996 года.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30 ноября 1994 года.
8. Земельный кодекс Кыргызской Республики от 2 июня 1999 года.
9. Лесной кодекс КР от 29 июня 1999 года.
10. Водный кодекс КР от 15 января 2005 года.
11. Уголовный кодекс Кыргызской Республики от 28 октября 2021 года.
12. Кодекс Кыргызской Республики «О правонарушениях» от 28 октября 2021 года.
13. Закон «О введение в действие Земельного кодекса КР» от 2 июня 1999 года.
14. Закон Кыргызской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» от 11 января 2001 года.
15. Закон Кыргызской Республики «О воде» от 14 января 1994 года.
16. Закон Кыргызской Республики «О недрах» от 19 мая 2018 года № 49.
17. Закон Кыргызской Республики «Об особо охраняемых природных территориях» от 3 мая 2011 года.
18. Закон Кыргызской Республики «Об административно-территориальном устройстве Кыргызской Республики» от 25 апреля 2008 года.
19. Закон Кыргызской Республики «О доверительном управлении государственным имуществом» от 22 мая 2018 года.
20. Закон Кыргызской Республики «О концессиях и концессионных предприятиях в Кыргызской Республике» от 6 марта 1992 года.
21. Закон Кыргызской Республики «О местной государственной администрации и органах местного самоуправления» от 20 октября 2021 года.
22. Закон Кыргызской Республики «О нормативных правовых актах Кыргызской Республики» от 20 июля 2009 года.

23. Закон Кыргызской Республики «О соглашениях о разделе продукции при недропользовании» от 10 апреля 2002 года.

24. Закон Кыргызской Республики «О пастбищах» от 26 января 2009 года.

25. Закон Кыргызской Республики «О Регламенте Жогорку Кенеша Кыргызской Республики» от 25 ноября 2011 года.

26. Концепция введения частной собственности на землю в Кыргызской Республике, утверждена Указом Президента Кыргызской Республики от 13 октября 1998 года.

27. Постановление Правительства Кыргызской Республики «Об организационных мерах в связи с утверждением новой структуры Правительства КР и реформой органов исполнительной власти Кыргызской Республики от 12 февраля 2021 года.

28. Постановление Правительства Кыргызской Республики «О Концессионном договоре между Правительством Республики Кыргызстан и совместным Кыргызско-Канадским предприятием «Кумтор Голд Компани» от 12 мая 1993 года.

29. Постановление Правительства Кыргызской Республики «О проектах законов Кыргызской Республики “О недрах”, “О концессиях”, “О горной концессии”, “О соглашениях о разделе продукции”, “О внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс Кыргызской Республики” и “О внесении изменения и дополнений в Земельный кодекс Кыргызской Республики”» от 15 декабря 2009 года.

30. Постановление Правительства Кыргызской Республики «Об упорядочении деятельности государственных предприятий» от 11 сентября 2019 года.

31. Постановление Правительства Кыргызской Республики «О вопросах предоставления земельных участков под недропользование» от 15 декабря 2017 года.

32. Положение о порядке лицензирования недропользования, утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 14 декабря 2012 года.

33. Положение «О рекультивации (восстановлении) земель и порядке их приемки в эксплуатацию», утверждено Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 12 июля 1993 года.

34. Положение о порядке формирования и использования земель запаса, утверждено Постановлением Жогорку Кенеша КР от 16 января 2009 года.

35. Положение о водоохраных зонах и полосах водных объектов в Кыргызской Республике, утверждено Постановлением Правительства КР от 7 июля 1995 года.

36. Положение об охране подземных вод в Кыргызской Республике, утверждено Постановлением Правительства КР от 2 марта 2015 года.

37. Порядок проведения конкурса по передаче государственного имущества в доверительное управление, утверждено Постановлением Правительства КР от 13 мая 2019 года.

38. Регламент Кабинета министров Кыргызской Республики, утверждено Постановлением Кабинета министров Кыргызской Республики от 28 октября 2021 года.

7. СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ (ГЛОССАРИЙ)

Акватория – водное пространство, ограниченное естественными, искусственными или воображаемыми (условными) границами.

Аренда земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий – предоставление исполнительным органом айильного, поселкового кенеша земельного участка арендатору с правом его использования для сельскохозяйственных целей на определенный период времени за определенную плату.

Арендатор – физическое или юридическое лицо Кыргызской Республики, получившее в установленном порядке от арендодателя земельный участок из Государственного фонда сельскохозяйственных угодий в аренду.

Аукцион – форма торгов, где победителем признается участник, предложивший наибольшую сумму арендной платы.

Бассейновая водная администрация – территориальный орган государственной водной администрации, ответственный за управление водными ресурсами в гидрогеографических границах главного бассейна.

Бассейновый план – план по развитию, использованию и охране водных ресурсов в границах определенного главного бассейна.

Бассейновый подход означает, что управление использованием и охраной водных ресурсов осуществляется в границах территории главного бассейна по гидрографическому принципу, относящихся к озеру Иссык-Куль и главным рекам Кыргызской Республики. Правительство Кыргызской Республики на основании предложений Национального совета по воде устанавливает зону деятельности каждой бассейновой водной администрации и бассейнового совета. Принятое решение публикуется в официальной печати.

Бассейновый совет – представительский орган для решения вопросов в главном бассейне по использованию, охране и развитию водных ресурсов.

Берега – полосы земли, примыкающие к природному водному объекту, относящиеся к землям водного фонда.

Билет лесорубочный – документ, удостоверяющий право лесопользователя на заготовку древесины (рубку леса), второстепенных лесных материалов.

Биологическое разнообразие (биоразнообразие) – вариативность живых организмов из всех источников, включая наземные, морские и иные водные экосистемы, а также экологические компоненты, частью которых они являются. Это понятие включает в себя разнообразие в рамках вида, между видами и разнообразие экосистем.

Биосферные территории – особо охраняемые природные территории, которые представляют собой участки наземных и водных экологических систем или их комбинации, обеспечивающие устойчивый баланс биологического и ландшафтного разнообразия, экономического развития и охраны соответствующих культурных ценностей.

Биоценоз – совокупность растений, животных и микроорганизмов, населяющих определенный, относительно однородный участок суши или водоема и характеризующийся определенными отношениями между собой и абиотическими (небиологически) факторами среды.

Буферная зона – участок территории, который обычно окружает основную зону или граничит с ней и предназначен для выполнения научных исследований, регламентированного использования сельскохозяйственных угодий.

Виды несельскохозяйственных угодий – приусадебные земли; коллективные огороды и сады; лесные земли, деревья и кустарники; земли, находящиеся под водой, дорогами, прогонами, зданиями, постройками, дворами, улицами; разрушенные земли; прочие земли.

Водно-болотные угодья – участки местности, где расположены естественные и искусственные акватории, в том числе

водоемы, мелководья, а также избыточно увлажненные участки территории, где водное зеркало обычно находится на поверхности земли, являющиеся местами массового обитания, гнездования, воспроизводства птиц, рептилий и других околоводных видов животных, включая редких и находящихся под угрозой исчезновения.

Водные объекты – любое сосредоточение поверхностных и подземных вод, включая реки, ручьи, родники, озера, болота, ледники и снежники.

Водные ресурсы Кыргызской Республики – все воды, находящиеся внутри государственной границы Кыргызской Республики.

Водный фонд – совокупность всех водных объектов, водных ресурсов и водохозяйственных сооружений, включая земли водного фонда.

Водопользователи – юридические или физические лица Кыргызской Республики, а также иностранные физические и юридические лица, в том числе лица без гражданства.

Водохозяйственные сооружения – водохранилища с плотинами, каналы, коллекторы, дренажи, канавы, гидротехнические сооружения, защитные дамбы, акведуки, трубопроводы, мосты, скважины, насосные станции, водопроводы с коммуникациями и другими элементами инфраструктуры, включая все отведенные земельные участки для их эксплуатации и технического обслуживания.

Возраст рубки – возраст спелых древостоев, устанавливаемый для рубки их в соответствии с целевым назначением лесов.

Воспроизводство лесных ресурсов – процесс непрерывного возобновления производства продуктов и услуг леса для удовлетворения потребности народного хозяйства.

Вторичный рынок земли – сделки, совершаемые с правом на земельный участок, предоставленным уполномоченным органом.

Второй победитель – участник, предложивший на аукционе второй по величине размер арендной платы, а на конкурсе – наилучшие условия, после победителя конкурса.

Вырубка – лесная площадь, на которой древостой вырублен, а молодые деревья еще не образовали сомкнутого полога.

Генеральный план – градостроительная документация о перспективном градостроительном планировании развития территорий городских и сельских населенных пунктов.

Главный бассейн – территория, на которой все поверхностные воды впадают в главную реку или водный объект.

Городские леса – леса, произрастающие в пределах городской черты и входящие в состав лесного фонда.

Государственная водная администрация – специально созданный государственный орган по управлению водными ресурсами Кыргызской Республики.

Государственные ботанические сады – особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для проведения исследований и научных разработок по охране, защите, воспроизводству и использованию растительного мира, в том числе редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений.

Государственные дендрологические парки – особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, с установленными по зонам видами режима охраны, предназначенные для охраны, защиты, воспроизводства и использования древесных и кустарниковых пород.

Государственные заказники – особо охраняемые природные территории с заказным или регулируемым режимом хозяйственной деятельности, предназначенные для сохранения и воспроизводства одного или нескольких объектов государственного природно-заповедного фонда.

Государственные зоологические парки – особо охраняемые природные территории со статусом природоохранной и научной организации, предназначенные для культурно-просветительной, научной, учебной и природоохранной деятельности, сохранения генофонда и разведения в условиях искусственной среды типичных, редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных.

Государственные и общественные нужды – потребности, связанные с обеспечением национальной безопасности, охраны окружающей среды и объектов историко-культурного наследия, размещения и обслуживания объектов социальной, производственной, транспортной, энергетической, инженерной и архитектурно-строительной документацией, разработкой месторождений полезных ископаемых, реализацией международных договоров Кыргызской Республики;

Государственные памятники природы – особо охраняемые природные территории, включающие отдельные уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения, отнесенные к объектам государственного природно-заповедного фонда.

Государственные природные заповедники – особо охраняемая природная территория со статусом природоохранного и научного учреждения, целью деятельности которой являются сохранение и изучение естественного хода природных процессов и явлений, объектов растительного и животного мира, отдельных видов и сообществ растений и животных, типичных и уникальных экологических систем и их восстановление.

Государственные природные парки – особо охраняемые природные территории со статусом природоохранного и научно-го учреждения, предназначенные для сохранения биологического и ландшафтного разнообразия, использования в природоохранных, эколого-просветительских, научных, туристских и рекреационных целях уникальных природных комплексов и объектов государственного природно-заповедного фонда, имеющих особую экологическую, научную, историко-культурную и рекреационную ценность.

Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий – совокупность сведений о статусе, расположении, количественной и качественной характеристике особо охраняемых природных территорий, их экологической, научной, просветительской, исторической, культурной и иной ценности.

Государственный орган по гидрометеорологии – специально уполномоченный государственный орган, принимающий участие в подготовке информационных систем по воде, мониторингу водных ресурсов и государственному водному кадастру.

Государственный орган по охране окружающей среды – специально уполномоченный государственный орган по охране окружающей среды.

Государственный орган по чрезвычайным ситуациям – специально уполномоченный государственный орган, принимающий участие в подготовке, обновлении и осуществлении планов на случай наводнений, схода селей и оползней.

Государственный санитарно-эпидемиологический орган – специально уполномоченный государственный орган, обеспечивающий определение пригодности воды для хозяйственного, питьевого и бытового водопользования, утверждение стандартов вод в водных объектах.

Государственный фонд сельскохозяйственных угодий – земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности.

Градостроительная деятельность (далее – градостроительство) деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц в области градостроительного планирования развития территорий городских и сельских населенных пунктов, определения видов использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Градостроительная документация – документы проектов районной планировки, генеральные планы, проекты детальной планировки межевания, застройки кварталов, градостроительных узлов и других элементов планировочной структуры населенных пунктов.

Градостроительный регламент – совокупность установленных градостроительной документацией, правилами застройки и землепользования параметров и видов разрешенного ис-

пользования земельных участков и иных объектов недвижимости в городских и сельских населенных пунктах, а также допустимых изменений объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Деградированные земельные участки сельскохозяйственного назначения – земельные участки, потерявшие свои исходные полезные свойства до состояния, исключающего возможность их эффективного использования по целевому назначению.

Деловая древесина – обширная группа лесных материалов, вырабатываемых из древесины для нужд народного хозяйства и населения.

Дренажные системы – взаимосвязанная сеть открытых и/или закрытых коллекторов и дрен, гидротехнических сооружений, скважин вертикального дренажа и другой инфраструктуры, включая все полосы отчуждения земель, выделенные для обеспечения содержания, эксплуатации и ремонта дренажных систем.

Ежегодный договор на поставку воды – документ, удостоверяющий право водопользователя на определенный объем воды сроком на один год.

Загрязняющие вещества – любые вещества, энергия, предметы или их комбинации, вредно влияющие на здоровье человека, природные ресурсы и экосистемы, способные наносить вред окружающей среде.

Заказник – выделенный в установленном порядке участок земли, в пределах которого ограничивается природопользование и другие виды деятельности человека в целях сохранения, восстановления природного комплекса, представляющего научную, культурную или хозяйственную ценность.

Защита леса – совокупность мероприятий по защите лесов от вредителей, болезней и воздействия других неблагоприятных факторов.

Заявитель (претендент) – юридическое и физическое лицо, изъявившее желание принять участие в торгах.

Здания и сооружения – любые строения и сооружения, прочно связанные с землей, перемещение которых невозможно без несоразмерного ущерба их назначению, в том числе кварти-

ры, нежилые помещения в многоквартирном доме.

Земельная доля – земельный участок сельскохозяйственного назначения, предоставляемый гражданину Кыргызской Республики в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

Земельная доля – земельный участок сельскохозяйственного назначения (в разрезе по угодьям), предоставленный в собственность гражданину Кыргызской Республики на безвозмездной основе в ходе земельно-аграрной реформы, право собственности на который удостоверяется свидетельством.

Земельно-планировочная зона – территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам Государственного фонда сельскохозяйственных угодий, там расположенным) устанавливается единый способ управления и предоставления земельных участков Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Земельный участок при многоквартирном доме – участок, включающий в себя территорию, прилегающую к дому, включая зеленые насаждения, хозяйственные, детские и спортивные площадки, площадки, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов, и другие участки, границы которых определяются нормативами, принятыми в установленном порядке.

Земельный участок – площадь земли в замкнутых границах.

Земельный участок – это единый контур земельной площади в натуре, имеющий фиксированную границу.

Земельный фонд – все земли, находящиеся в границах Кыргызской Республики.

Землепользователь государственный – государственные предприятия, учреждения Кыргызской Республики, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование.

Землепользователь муниципальный – муниципальные предприятия, учреждения, организации, получившие земельный участок в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование.

Землепользователь – физическое или юридическое лицо,

право пользования земельным участком которому предоставлено, передано или перешло в бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование.

Земли водного фонда – земли, занятые водоемами (реками, озерами, водохранилищами, каналами, дренами), ледниками, болотами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями, а также земли, выделенные под полосы отвода.

Земли Государственного фонда сельскохозяйственных угодий – земельные участки, сформированные из сельскохозяйственных угодий (за исключением пастбищ) и находящиеся в государственной собственности.

Земли сельскохозяйственного назначения – земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей и используемые для ведения семеноводческого, племенного, экспериментального хозяйства и сельскохозяйственных кооперативов, товарного сельскохозяйственного производства, защитного лесоразведения, садоводства, огородничества, дачи, проведения научно-исследовательских, опытно-селекционных и сортоиспытательных работ, а также для других целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

Земли, предоставляемые для пользования недрами, – земельные участки, предоставляемые недропользователю для разработки полезных ископаемых, осуществляемой на основании лицензии на право пользования недрами, концессионного договора, соглашения о разделе продукции и государственной регистрации, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, и строительства объектов инфраструктуры (дороги, вахтовый поселок и склады из легкой конструкции, линии электропередачи (ЛЭП) и иные объекты инфраструктуры, используемые исключительно в целях недропользования), определяемые в графической документации в прямоугольной системе координат его угловыми точками.

Зона (регламентная зона) – территория, применительно к которой (и, соответственно, ко всем земельным участкам, там расположенным) устанавливается градостроительный регламент.

Зона ядра – участок территории, составляющий не менее

75 процентов от общей площади государственного природного заповедника, необходимый для воспроизводства экосистемы, на котором охраняется весь природный комплекс, проводятся мониторинг состояния экологических систем, научные исследования и другие мероприятия, не нарушающие естественного развития природных процессов. Зона ядра определяется по научному заключению Национальной академии наук Кыргызской Республики и утверждается республиканским органом охраны окружающей среды.

Инвентаризация леса – комплекс работ по описанию и картированию насаждений и отдельных участков леса.

Иностранное лицо – иностранные юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства, выступающие стороной в земельно-правовых отношениях;

Иностранцы – это физические и юридические лица, признанные таковыми в соответствии с Земельным кодексом Кыргызской Республики.

Иностранное юридическое лицо – юридическое лицо, которое обладает одним из перечисленных ниже признаков:

а) создано и зарегистрировано в соответствии с законодательством иностранного государства;

б) принадлежит полностью одному или более иностранным физическим или юридическим лицам;

в) контролируется или управляется одним или более иностранными физическими или юридическими лицами посредством: письменного контракта, права реализовать большинство голосующих акций, права назначать большинство членов исполнительного или наблюдательного органа;

г) зарегистрировано в Кыргызской Республике и имеет не менее двадцати процентов уставного капитала, принадлежащих иностранным гражданам, лицам без гражданства или юридическим лицам, упомянутым в настоящем пункте;

д) создано на основе международного договора.

Ирригационные системы – взаимосвязанная сеть ирригационных каналов, трубопроводов, гидротехнических сооружений, насосных станций, скважин, водохранилищ, прудов

и водоемов со связанными с ними дорогами, зданиями, линиями электрических передач и другой инфраструктурой, включая все полосы отчуждения земель, выделенные для обеспечения содержания, эксплуатации и ремонта ирригационных систем.

Категории земель – земли, используемые или предназначенные к использованию по одному и тому же целевому назначению.

Конкурс – форма торгов, где победителем признается участник, который в соответствии с заключением конкурсной комиссии предложил лучшие условия.

Контракт на поставку воды – документ, удостоверяющий право водопользователя на определенный объем воды сроком до пятнадцати лет.

Кустарник – многолетнее древесное растение, ветвящееся у самой поверхности почвы и не имеющее во взрослом состоянии главного ствола.

Ландшафтное разнообразие – показатель, отражающий системную организацию и характер естественной среды для выполнения экологических и социальных функций.

Лекарственные растения – растения, используемые для профилактики и лечения болезней человека и животных.

Лес – один из основных видов растительного покрова Земли, состоящий из совокупности древесных, кустарниковых, травяных и других растений, включающий животных и микроорганизмы, биологически связанные в своем развитии, а также влияющие друг на друга и на внешнюю среду. Лесная почва – неотъемлемая часть лесной совокупности. Лес – составная и важная часть биосферы, элемент географического ландшафта. Ему принадлежит огромная роль в обеспечении гидрологического режима рек, в предупреждении эрозии и дефляции почв, в борьбе с суховеями.

Лесничество – первичное территориально-производственное подразделение, входящее в состав лесхоза соответствующего областного, межобластного органа управления лесным хозяйством.

Лесное хозяйство – отрасль материального производства, в функции которой входят изучение и учет лесов, их охрана, защита и воспроизводство, регулирование лесопользования, кон-

троль за использованием лесных ресурсов.

Лесной кадастр – осуществляемый за счет государства по государственным единым системам учет лесов для рационального пользования лесами, их охраны, защиты, воспроизводства, планирования развития лесного хозяйства и размещения лесного фонда.

Лесной питомник – питомник, предназначенный для выращивания лесного посадочного материала.

Лесные земли – земли лесного фонда, покрытые и не покрытые лесом и предназначенные для выращивания леса.

Лесные таксы – попённая плата, корневая плата – установленная Правительством Кыргызской Республики плата за пользование различными видами лесных ресурсов, обеспечивающая возмещение затрат по охране и воспроизводству этих ресурсов.

Лесовосстановительная рубка – рубка главного пользования, проводимая в спелых и перестойных насаждениях для улучшения лесной среды, состояния древостоев, водоохраных, защитных и других свойств леса, для своевременного и рационального использования спелой древесины.

Лесовосстановление – создание лесных культур на площадях, ранее покрытых лесом.

Лесоустройство – специализированный вид лесохозяйственной деятельности, обеспечивающий разработку системы мероприятий, направленных на охрану, защиту, воспроизводство и рациональное использование лесов, повышение культуры ведения лесного хозяйства.

Лесхоз – обособленная производственно-хозяйственная единица, являющаяся главной составной частью государственных органов управления лесным хозяйством и осуществляющая функции территориального государственного органа управления лесным хозяйством и лесохозяйственного предприятия; является юридическим лицом с полной хозяйственной и финансовой самостоятельностью.

Летопись природы – ежегодный бюллетень установленного образца, составляемый субъектами особо охраняемых природных территорий, отражающий динамику всех охраняемых абิโอ-

тических и биотических компонентов среды, а также те изменения, которые возникают вследствие длительно (кратковременно) проводившихся природоохранных мероприятий.

Лот – земельный участок, права на который выставляются на торги.

Малообеспеченные семьи и граждане – семьи и граждане, у которых среднедушевой совокупный доход семьи не превышает установленного размера гарантированного минимального уровня потребления (ГМУП), имеющие социальный паспорт малоимущих семей и граждан, выданный в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Малопродуктивные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, имеющие маломощный и бесструктурный почвенный слой с низким баллом бонитета и требующие больших затрат по их мелиоративному улучшению, за исключением пастбищ.

Международный союз охраны природы – международная некоммерческая организация, занимающаяся освещением проблем сохранения биоразнообразия планеты, представляющая списки видов флоры и фауны, нуждающихся в особой охране в разных регионах планеты и имеющая статус наблюдателя при Генеральной ассамблее Организации Объединенных Наций.

Менее ценные сельскохозяйственные угодья – сельскохозяйственные угодья, за исключением особо ценных сельскохозяйственных угодий.

Микрозаповедники – относительно небольшие участки, в том числе и среди сельхозугодий, на которых исключена хозяйственная деятельность с целью создания многочисленных очагов сохранения и воспроизводства биоразнообразия и экосистем.

Мониторинг – система регулярных комплексных наблюдений, оценки и прогнозов изменений состояния экосистем под влиянием антропогенных воздействий.

Национальный совет по воде – государственный орган, координирующий водные отношения в Кыргызской Республике, созданный Правительством Кыргызской Республики.

Невостребованные земельные участки – это земли Госу-

дарственного фонда сельскохозяйственных угодий, не пользующиеся спросом.

Недоруб – деревья или участки леса, назначенные в рубку, но не вырубленные в срок, предусмотренный лесорубочным билетом.

Общинное ведение лесного хозяйства – ведение местным сообществом, находящимся непосредственно у лесного фонда или вблизи его, планирования и осуществления лесохозяйственной деятельности (охрана и защита леса, лесовосстановление, лесосоразведение и лесопользование).

Объединение (ассоциация) водопользователей (далее – АВП) – общественное объединение, учрежденное для обеспечения поливной водой сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Оплата по контракту на поставку воды – плата, взимаемая поставщиком воды с владельца контракта в соответствии с ежегодным договором по поставке воды.

Орган местной государственной администрации – государственный орган исполнительной власти на территории области и района.

Организатор аукциона – исполнительный орган местного кенеша (айыл окмоту).

Органы местного самоуправления – представительные, исполнительные органы, обеспечивающие решение вопросов местного значения.

Особо охраняемые природные территории местного значения – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования.

Особо охраняемые природные территории – участки территорий и/или акваторий, имеющие приоритетное природоохранное, научное, культурное, эстетическое и историческое значение, являющиеся общенациональным достоянием, полностью или частично, постоянно или временно изъятые из хозяйственной де-

тельности, для которых устанавливается особый режим охраны и использования.

Особо ценные земли – орошаемые и осушенные земли, интенсивно используемые сельскохозяйственные угодья (пашня, земли, занятые многолетними плодовыми насаждениями, виноградниками, залежи, культурные пастбища, сенокосы и пастбища коренного улучшения), земли, занятые защитными лесами и приравненными к ним зелеными насаждениями, земли пригородных и зеленых зон, опытно-экспериментальных полей (полигонов) научно-исследовательских учреждений и учебных заведений.

Отвод земельного участка – выдел (выделение) земельного участка с установлением и закреплением его границ на местности на основании решения уполномоченного органа.

Отходы – любые вещества или предметы, которые владелец намеревается или сбрасывает независимо от их ценности, и любые вещества или предметы, определяемые инструкциями как отходы производства и потребления.

Охрана лесов – совокупность мероприятий по профилактике и борьбе с лесными пожарами, самовольными рубками леса и другими лесонарушениями.

Охранная зона – территория с регулируемым режимом хозяйственной и туристическо-рекреационной деятельности, которая создается в целях уменьшения воздействия на весь природный комплекс результата хозяйственной деятельности проживающих непосредственно вблизи местных сообществ.

Паспорт особо охраняемой природной территории – документ, включающий информацию о создании, наименовании, местонахождении, функциональных зонах, виде режима охраны особо охраняемой природной территории и перечень находящихся на ней объектов государственного природно-заповедного фонда с их количественной и качественной характеристикой.

Пастбища лесные – земли лесного фонда с травянистой растительностью, используемые для выпаса животных (скота) без ущерба лесному хозяйству.

Передача права на земельный участок – отчуждение собственником или землепользователем права на земельный участок

или передача его во временное пользование другому лицу путем совершения гражданско-правовых сделок.

Переход земельного участка в порядке универсального правопреемства – возникновение права собственности или права пользования земельным участком при наследовании или при реорганизации юридического лица;

Перспективный план использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий (далее – Перспективный план) – план, определяющий долго- и краткосрочную перспективу экономически целесообразного, рационального, эффективного использования земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий с максимальным учетом интересов местного населения.

Плата за ирригационные услуги – ставка оплаты за поставку поливной воды водопользователю в зоне ответственности местного самоуправления, ассоциации водопользователей или другого лица, в случае отсутствия ассоциации водопользователей.

Плата за пользование водой как за природный ресурс – плата, устанавливаемая законодательством Кыргызской Республики.

Племенное хозяйство – хозяйствующий субъект, осуществляющий разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) в селекционных целях, а также оказание услуг в племенном деле.

Плотина – гидротехническое сооружение, перекрывающее поток воды в водном объекте для увеличения уровня воды перед сооружением или для накопления воды, или для регулирования стока воды.

Побочные лесные пользования – всякого рода пользования в лесах и на землях лесного фонда, не покрытых лесом, кроме заготовки древесины и второстепенных лесных материалов.

Пожароопасный сезон в лесу – часть календарного года, в течение которого возможно возникновение лесного пожара.

Поставщик воды – территориальный орган государственной водной администрации или любое другое юридическое лицо, ответственное за эксплуатацию и техническое обслуживание ир-

ригационной системы, забирающее и транспортирующее воду для подачи ассоциациям водопользователей или другому лицу на основе контракта на поставку воды.

Правила застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов (далее – правила застройки и землепользования) – нормативные правовые акты, регулирующие использование и строительные изменения объектов недвижимости посредством введения градостроительных регламентов.

Право на земельный участок – право собственности на земельный участок или право бессрочного (без указания срока) или срочного (временного) пользования земельным участком.

Право пользования земельным участком – вещное право физических и юридических лиц, не являющихся собственником земельного участка.

Право пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности – право на бессрочное (без указания срока) или срочное (временное) пользование земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

Право собственности на земельный участок – признаваемое и охраняемое Конституцией Кыргызской Республики, Земельным кодексом и другими законодательными актами право физических и юридических лиц по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему земельным участком с ограничениями, установленными Земельным кодексом.

Правовое зонирование – деятельность органов местного самоуправления и специально уполномоченных государственных органов в области разработки и реализации правил застройки и землепользования территорий городских и сельских населенных пунктов.

Предоставление прав на земельный участок – предоставление уполномоченным органом в собственность или в пользование физическим и юридическим лицам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Приусадебный участок – не надел, а земельный участок,

отведенный органами государственной власти или местного самоуправления гражданам для индивидуального домостроения, с прилегающим к нему участком.

Прочие земли – вид несельскохозяйственных угодий, к ним относятся: пески, каменистые земли, обрывы, земли, изобилующие щебнем, оползни, осыпи, скалы, кладбища, земли, находящиеся под свалкой мусора.

Прямое предоставление – способ предоставления физическим и юридическим лицам земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий путем прямых переговоров, без проведения торгов.

Работы по охране водных ресурсов означают работы с целью:

- предотвращения или сокращения сброса загрязняющих веществ или отходов в водные объекты, водохозяйственные сооружения или земли водного фонда;

- устранения или размещения отходов и загрязнителей;

- обезвреживания или смягчения загрязнения, вызванного присутствием загрязняющих веществ или отходов в водном объекте, водохозяйственном сооружении или землях водного фонда;

- восстановления состояния водного объекта, водохозяйственного сооружения или земель водного фонда, включая сохранение наличия флоры и фауны, которое было до попадания загрязнителей и отходов в водный объект, водохозяйственное сооружение или земли водного фонда, если это приемлемо и практично.

Разрешение на сброс – разрешение на сброс загрязняющих веществ или отходов в водные объекты, коллекторно-дренажные системы, поля орошения, фильтрации и испарения, рельеф местности.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами, установленными в градостроительной документации населенных пунктов и правилах землепользования и застройки, а также ограничениями на использование указанных объектов, установлен-

ными в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, а также сервитутами.

Рубка ухода за лесом – уход за лесом, осуществляемый путем удаления из насаждений нежелательных деревьев и создания благоприятных условий для роста лучших деревьев главных пород, в целях формирования насаждений и своевременного использования древесины.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величину цены сделки не оказывают влияние никакие чрезвычайные обстоятельства.

Садово-огородный участок – земельный участок, выделяемый органами государственной власти или местного самоуправления предприятиям, учреждениям и гражданам Кыргызской Республики для организации кооперативного садоводческого товарищества по производству овощей, фруктов, в том числе и сельхозпродуктов.

Санитарная рубка – рубка, проводимая с целью улучшения санитарного состояния леса, при которой вырубаются отдельные больные, поврежденные и усыхающие деревья или весь древостой.

Санитарное состояние леса – характеристика леса, содержащая сведения о захламленности, наличии усыхающих и сухостойных деревьев.

Сельскохозяйственные угодья – земельные участки, используемые для производства сельскохозяйственной продукции, а именно: пашня, залежь, земли, занятые многолетними насаждениями, сенокосы и пастбища.

Сельскохозяйственный кооператив – добровольное объединение сельскохозяйственных товаропроизводителей на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов, имеющих денежную оценку, в целях удовлетворения экономических и иных потребностей членов кооператива.

Семеноводческое хозяйство – хозяйствующий субъект, выращивающий и (или) реализующий семенной и посадочный материал одной или нескольких сельскохозяйственных культур, отвечающий требованиям (категориям), предъявляемым к семеноводческому хозяйству в соответствии с Положением о семеноводческих хозяйствах, утверждаемым Правительством Кыргызской Республики.

Сервитут – право лица на ограниченное целевое пользование земельным участком, находящимся в собственности или в пользовании у другого лица.

Сеть особо охраняемых природных территорий – комплекс особо охраняемых природных территорий различных категорий, связанных между собой экологическими коридорами, организованный с учетом природных, историко-культурных и социально-экономических особенностей региона.

Служебный земельный надел – земельный участок, предоставляемый государственными и муниципальными землепользователями своим работникам в установленном Земельном кодексом порядке.

Сортоиспытательная станция, сортоиспытательный участок – предприятия, непосредственно осуществляющие испытания сортов, гибридов и линий сельскохозяйственных культур и других возделываемых растений.

Социально ориентированные субъекты – организации, финансируемые за счет местного и республиканского бюджетов, деятельность которых направлена на обеспечение охраны здоровья, занятости сельского населения, образование, воспитание (больницы, школы и др.), социальное обслуживание, удовлетворение общественных потребностей граждан.

Союз АВП – некоммерческая организация, учреждаемая двумя или более АВП для совместного управления, эксплуатации и технического обслуживания магистральных ирригационных систем.

Субсидии – денежные средства, предоставляемые поставщикам воды на безвозмездной и безвозвратной основе для компенсации убытков, понесенных ими при осуществлении своей

производственной деятельности в соответствии с нормативными правовыми актами, принятыми государственными органами, органами местного самоуправления в рамках реализации экономической и социальной политики.

Теплица – это специально оборудованное сооружение легкой конструкции, предназначенное для выращивания, размножения и сохранения сельскохозяйственных культур (овощных, бахчевых, декоративных, тропических, субтропических и др.), проведения научных исследований и иных целей, не противоречащих законодательству Кыргызской Республики;

Торги – аукционная, конкурсная форма предоставления в аренду земель Государственного фонда сельскохозяйственных угодий.

Трансграничные особо охраняемые природные территории – межгосударственные особо охраняемые природные территории, осуществляющие свою деятельность на основе многосторонних и двусторонних международных договоров.

Управление водными ресурсами – это комплексная система мер, норм и правил в соответствии с Водным кодексом и другими нормативными правовыми актами, обеспечивающих развитие, рациональное использование, охрану водных ресурсов и окружающей среды, охрану здоровья людей, а также защиту населенных пунктов, промышленных территорий и всех видов собственности от опасного влияния вод.

Участник – физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке для участия на торгах.

Фауна – исторически сложившаяся совокупность животных, обитающих на определенном географическом пространстве.

Флора – исторически сложившаяся совокупность видов растений, произрастающих на определенном географическом пространстве.

Функциональное зонирование – установление определенных зон, предусматривающее запрещение и (или) ограничение в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на состояние и восстановление экологических систем особо охраняемых природных территорий и находящихся на них объек-

тов государственного природно-заповедного фонда.

Целевое назначение земель – использование земельных участков в целях, указанных в документах, удостоверяющих права на земельный участок, в договоре или иных правоустанавливающих документах.

Экологический коридор – часть экологической сети, представленная охраняемыми участками земель и водных объектов, соединяющими особо охраняемые природные территории между собой для обеспечения естественной миграции (распространения) объектов живой природы и сохранения биологического разнообразия.

Экологический сток – минимально допустимый сток воды в водном объекте, способный обеспечивать сохранение водной экосистемы, не нанося ей значительного ущерба.

Экспериментальное хозяйство, научно-исследовательское учреждение, опытно-селекционное хозяйство – хозяйствующие субъекты, выполняющие научно-исследовательские работы в отраслях растениеводства или животноводства, в том числе селекционные работы по выведению новых сортов и гибридов сельскохозяйственных культур, а также новых пород сельскохозяйственных животных и птиц.

Искендер Тажисбаевич Эратов

ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО
Учебно-методическое пособие

Редактор *И.В. Верченко*
Корректор *Н.В. Сорочайкина*
Компьютерная верстка *А. Рахмановой*

Подписано в печать 15.11.2022
Печать офсетная. Формат 60 × 84 ¹/₁₆.
Объем 8,25 п. л. Тираж 100 экз. Заказ 53.

Издательство КРСУ
720000, г. Бишкек. ул. Киевская, 44.

Отпечатано в типографии КРСУ
720048, г. Бишкек. ул. Анкара, 2а.