

43. Нормы предоставления земельных участков

В ст. 33 ЗК РФ закрепляются общие положения о том, какими актами и для каких целей устанавливаются нормы предоставления земельных участков.

Эти нормы могут быть определены как минимально необходимые и максимально допустимые размеры земельных участков, обеспечивающие их рациональное и эффективное использование по целевому назначению.

Установление норм предоставления земельных участков для других целей зависит от принадлежности земельного участка к той или иной категории земель.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с изменениями от 7 июля 2003 г.) минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются субъектами РФ в соответствии с требованиями законодательства РФ о землеустройстве.

К недостаткам землепользования законодательство о землеустройстве относит фрагментацию земель, чересполосицу, вклинивание, вкрапливание, дальнотерриториальное, изломанность границ.

Запрещен также выдел земельного участка в счет земельной доли из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, если размер такого участка окажется меньше минимального размера, установленного законодательством субъекта РФ для земельного участка из мелиорированных земель.

Ограничение максимальной площади земельных участков, которые могут находиться в собственности одного лица, Законом об обороте земель прямо не предусмотрено.

В ч. 2 ст. 4 этого Закона субъектам РФ предоставлено право устанавливать размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования субъекта РФ и могут находиться одновременно в собственности граждан и юридических лиц.

Также субъект РФ своим законом не вправе устанавливать минимальный предел максимальной площади сельскохозяйственных угодий, которые могут быть в собственности одного лица, ниже 10% общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно-территориального образования.

Цели использования земельных участков, указанные в п. 1 ст. 33 ЗК РФ, имеют сельскохозяйственный характер, а нормы предоставления земельных участков для таких целей предписано устанавливать нормативными правовыми актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.

Согласно п. 1 ст. 33 ЗК РФ максимальные размеры земельных участков устанавливаются актами субъектов РФ и органов местного самоуправления.

Пункт 2 этой статьи допускает, что такие размеры могут устанавливаться также федеральными законами, если земли находятся в федеральной собственности.

Законами субъектов РФ могут устанавливаться нормы предоставления земельных участков для ведения крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества,

животноводства, дачного строительства из земель, находящихся как в собственности субъектов РФ, так и в муниципальной собственности.

Исключительно нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться лишь нормы предоставления земельных участков для личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности.

Предоставление (отвод) земельных участков для целей, не указанных в ст. 33 ЗК РФ, в зависимости от нахождения земли в собственности Российской Федерации, субъектов РФ или муниципальных образований может устанавливаться актами Российской Федерации, ее субъектов или муниципальных образований.

При этом должны учитываться потребности в землях для различных государственных или муниципальных нужд, региональные различия в площадях и качестве земель, спрос на земли и т. д.