

УДК 332.3

ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

*Алексеева А.И., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель - Провалова Е. В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земля, категория, категория земли, переход земли, целевой, земельный участок.*

В статье изложена процедура перехода одной категории земли в другую, о предоставлении земельных участков, а также в договорах, сделках и других документах, подтверждающих переход права на земельные участки.

Земля - территория земли, которая находится в чьем-либо владении, пользовании; обрабатывается и используется в сельскохозяйственных целях почва. С целью эффективного контроля использования земельных участков и минимальной потере их свойств, вышло решение по разделению всего земельного фонда России на категории земель.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, связи, радиовещания, телевидения, информатики, транспорта, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Также земли имеют особое свойство, переходить из одной категории в другую [1].

Для перевода земель из одной категории в другую, заинтересованной стороной подается ходатайство в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на рассмотрение этого ходатайства. Содержание ходатайства

о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую приводится в п. п. 3 и 4 ст. 2 Закона N 172-ФЗ. [1]

Только согласия правообладателя земли, ходатайство о переводе может быть подано и органами государственной власти, органами местного самоуправления. Без согласия правообладателей земельных участков подача ходатайства допускается только в случаях перевода земельных участков из одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей, либо в связи с установленными или измененными чертами населенных пунктов. Ходатайство, которое отказались рассматривать по основаниям, обычно подлежит возврату заинтересованной стороне в течение 30 дней со дня его поступления с указанием причин, которые послужили основанием для отказа в принятии ходатайства. [2]

Акт о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

- основания изменения категории земель;
- границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- категория земель, перевод из которой осуществляется;
- категория земель, перевод в которую осуществляется.

Акт о переводе земель или земельных участков не определяется сроком действия для конкретной категории. Акт о переводе земель или земельных участков отправляется заинтересованному лицу в течение 14 дней со дня его принятия. В случае несогласия с принятым решением, каждый из актов подлежит обжалованию в суде. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории. [3, 4]

Перевод земель на сегодняшний день приносит немалую выгоду, так как после перевода земельный участок поднимается в цене. Минимум вложений и вы получаете больше прибыли. [5]

Библиографический список:

1. Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
2. Боголюбов С. А./ Экологическое право: учебник для юридических вузов/ С. А. Боголюбов. - 2010. – 528 с.

3. <https://rg.ru/2004/12/30/zemli-perevod.html>
4. <http://www.verdikt33.ru/nashi-uslugi/zemelnye-voprosy/perevod-zemli-v-dругую-kategoriю/>
5. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно-практической конференции.- 2017. - С.29-34.

THE TRANSITION FROM ONE CATEGORY OF LAND TO ANOTHER

Alekseeva A. I.

Keywords: *land, category, land category, land transfer, target, land plot.*

The article describes the procedure for the transition of one category of land to another, the provision of land, as well as in contracts, transactions and other documents confirming the transfer of the right to land.