

– не рекомендуется проводить посадку лесных культур в июне-июле, поскольку даже при достаточном увлажнении испарение влаги из почвы будет довольно интенсивным, что может привести к гибели молодых растений;

– посадки с августа по октябрь следует проводить посадочным материалом, выращенным в этот же год. Посадка осенью следующего года будет равнозначна посадке двухлетними сеянцами с закрытой корневой системой. Это приведет к дополнительным затратам по выращиванию посадочного материала, а также к снижению роста и развития молодых растений в культурах из-за того, что развитие корневой системы будет ограничиваться размером контейнера;

– при посадке лесных культур в весенние месяцы следует проводить рекогносцировочный надзор за листогрызущими вредителями и при необходимости проводить обработки инсектицидами.

УДК. 347.235

Студ. А.А. Григорьева
Рук. И.О. Николаева
УГЛТУ, Екатеринбург

ИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ В ЧАСТНУЮ

В наше время так же, как века назад, актуален вопрос, связанный с «землей» как с юридическим понятием «земельный участок».

Все сведения о земельных участках Российской Федерации находятся в едином государственном реестре недвижимости, далее в тексте (ЕГРН), также информацию можно найти на публичной кадастровой карте, в которой каждый земельный участок имеет индивидуальный идентификационный номер. Но если открыть публичную кадастровую карту, то можно увидеть земли без кадастрового номера: эти непрономерованные земли находятся между границами земельных участков, имеющих кадастровый номер. Такая ситуация может возникать по разным причинам, одной из которых может явиться земельный надел, не имеющий конкретно установленных границ. Тогда эти земли являются собственностью муниципалитета, для распоряжения которыми необходимо провести кадастровые работы с внесением данных в ЕГРН. Но зачастую эту процедуру игнорируют, так как она требует больших затрат, связанных со временем и материальной базой работ.

Подобную ситуацию можно наблюдать в посёлке Атиг в Свердловской области: местный житель заключил договор аренды с муниципалите-

том на земельный участок без кадастрового номера, на котором за время пользования разбил огород и возвёл баню. Были ли эти действия законны? Нет, так как для оформления договора аренды, купли-продаж и прочих прав земельный участок должен являться объектом государственного кадастрового учёта, а значит, иметь индивидуальные характеристики (вид, адрес, местоположение участка, границ), а также количественные и качественные характеристики (категория земель, площадь, вид разрешенного использования, сведения о находящихся на таком земельном участке объектах недвижимости). В соответствии со ст. 39.11 п. 4 ЗК РФ гражданин должен был подготовить межевую схему расположения земельного участка с указанием цели использования данного участка для её подтверждения уполномоченным органом, в нашем случае муниципалитетом. После чего в течение двух месяцев со дня подачи рассматривается заявленная схема расположения. После утверждения схемы гражданин должен обеспечить кадастровые работы и постановку земельного участка на кадастровый учёт. Далее в местную администрацию нужно подать заявление, в котором будет указан кадастровый номер и цель использования земли, затем следующим этапом является проведение аукциона. Если все условия выполнены и муниципалитет не нашёл оснований для отказа, проводится открытый аукцион, кроме случаев, когда земля рассматривается для комплексного освоения территорий или дачного хозяйства. Извещение об аукционе размещают на официальном сайте не менее чем за 30 дней до проведения, в котором указывается информация:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) реквизиты;
- 3) место, дата, время и порядок проведения;
- 4) об объекте аукциона;
- 5) начальная цена и шаг аукциона;
- 6) о правилах подачи заявки для участия;
- 7) арендной плате;
- 8) проекте договора.

Данные по всем пунктам устанавливает организатор аукциона, т. е. муниципалитет. Для продажи начальной ценой земельного участка муниципалитет может назначить рыночную стоимость, по результатам аукциона определяется цена. Для аренды ежегодная плата утверждается по результатам рыночной оценки; по результатам – ежегодный размер.

После этих процедур местный житель должен был за 5 дней до проведения торгов подать заявку на участие в аукционе, предоставить копии документов, удостоверяющие личность гражданина, внести задаток и предоставить документ, подтверждающий это. После торгов оформляется протокол в 2 экземплярах. Также победитель в течение 10 дней должен полу-

чить три подписанных экземпляра проекта договора аренды или купли-продажи на земельный участок, если эти экземпляры не будут подписаны победителем в течение 30 дней, результаты торгов аннулируются согласно ст. 39.12 ЗК РФ.

Только после всех вышеперечисленных действий гражданин мог заключить договор аренды на земельный участок с муниципалитетом. Сейчас же гражданин должен снести временную постройку (баню) в соответствии со ст. 222 ГК РФ, так как у земли, на которой находится баня, не определён вид разрешённого использования.

УДК. 347.235

Студ. А.А. Григорьева
Рук. И.О. Николаева
УГЛТУ, Екатеринбург

НЕЗАКОННОЕ ИЗЪЯТИЕ

18 ноября 1723 г. считается официальной датой основания г. Екатеринбурга, который сейчас является крупнейшим административным, культурным, научно-образовательным центром Уральского региона. Как и любой город, Екатеринбург со временем расширял свои границы, готовый принять новые рабочие руки. Если изначально он включал в себя плотину и железоделательный завод с корпусами, то на 2017 г. площадь города составляла 468 км². Расширение происходит в основном за счёт вырубки лесов вокруг города, при реконструкции же и перепланировке являются городские территории с целью наиболее рационального использования площади при её максимальной нагрузке. Например, старые здания заменяются новыми, соответствующими современным стандартам, а также архитектурному строю города, прокладываются дороги для разгрузки уже существующих дорог.

При проведении подобных мероприятий в первую очередь необходимо компенсировать утрату собственности жильцам домов, находящихся в проекте по оптимизации территорий. Именно на этом этапе появляются конфликты между собственниками и застройщиками, которые потом разбирает суд в соответствии с земельным, градостроительным и часто уголовным кодексами. В таких случаях очень важно знать причины, на основании которых могут изъять ЗУ, а также объективность этих причин. Примером подобной ситуации может служить дело, рассмотренное арбитражным судом г. Екатеринбурга от 1 февраля 2012 г.