

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 вырубki 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.

Арбитражный суд г. Екатеринбурга 1 февраля 2012 г. вынес решение по иску ООО «Престиж» о признании частично недействительным постановление администрации г. Екатеринбурга «Об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, расположенного в северо-западной части кадастрового квартала, ограниченного ориентирами: по красной линии ул. Сакко и Ванцетти – Малышева – Хохрякова – Радищева». Заявитель имеет в собственности жилой дом и нежилые помещения по адресу ул. Сакко и Ванцетти, д. 63. На основании постановления администрации г. Екатеринбурга ООО «НПК Гражданстрой» может использовать данный земельный участок для прокладки автомобильной дороги муниципального значения, а именно к административным объектам энергетики, военного и коммунального значения. Согласно ст. 11 п. 1 и ст. 56.2 ЗК РФ органы местного самоуправления могут изымать земельные участки для муниципальных нужд и для реализации программ местного значения, если это единственный возможный вариант решения проблем. Также согласно ст. 39.21 и 39.22 ЗК РФ земельный участок могут изъять с предоставлением в частную собственность или выкупом другого государственного или муниципального земельного участка. В данном случае администрация г. Екатеринбурга, ссылаясь на ст. 49 п. 2 и ЗК РФ, решила изъять земельный участок для реализации программы о развитии городского округа, которая была составлена и утверждена до 2025 г. Строительная компания предложила собственнику компенсацию за изъятие недвижимости, также был предложен другой земельный участок. Но заявитель отказался, аргументировав тем, что хочет остаться в центре, а для строительства дорог можно использовать другие земельные участки. После того, как переговоры зашли в тупик, дело о спорном земельном участке рассматривалось в арбитражном суде по Свердловской области, который постановил, что спорный земельный участок остаётся в собственности ООО «Престиж», так как этот земельный участок не предусмотрен в генеральном плане развития города до 2025 г.

УДК 630*583

Маг. К.В. Данилов
Рук. М.В. Кузьмина
УГЛТУ, Екатеринбург

ОБЗОР ОСНОВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ ПОРТАЛОВ

Геопортал – это Интернет-ресурс (сайт) с актуальными географическими (пространственными) данными, который предназначен для получения доступа, поиска и фильтрации географических данных.