

07 - 3074
2038.

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И
ГРАЖДАНСКОГО ПРОЦЕССА

М. Х. Вахаев

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
В УСЛОВИЯХ РЫНКА

16-08567

ЮРИДИЧЕСКИЙ
ЦЕНТР

АССОЦИАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Теория и практика гражданского права
и гражданского процесса

М. Х. Вахаев

**ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
В УСЛОВИЯХ РЫНКА**

*2-е издание,
исправленное и дополненное*



Санкт-Петербург
Издательство «Юридический центр»
2016

ББК 67.407
УДК 349.41
В22

Редакционная коллегия серии

«Теория и практика гражданского права и гражданского процесса»

*А. П. Сергеев (отв. ред.), Е. А. Суханов (отв. ред.),
В. Ф. Попондопуло (отв. ред.), В. Н. Плигин (отв. ред.), Л. А. Битилова,
Н. С. Волженкина, Н. Д. Егоров, И. В. Елисеев, А. В. Коновалов, И. Н. Косицкая,
Д. В. Костенников, Д. Г. Лавров, С. В. Нарижный, Д. В. Петров, Ю. С. Пилипенко,
Т. Б. Полякова, В. И. Тельников*

Рецензент:

М.Х. Гельдибаев, доктор юридических наук, профессор

Вахаев М.Х.

В22 Теория и практика регулирования земельных отношений в условиях рынка. 2-е изд. испр. и доп. — СПб.: Издательство «Юридический центр», 2016 — 408 с.

ISBN 5-94201-715-6

Во втором издании (1-е издание книги опубликовано в 2006 г.) освещена теория и практика земельных отношений в условиях рынка. Рассмотрены экономические предпосылки частной собственности на землю, механизм государственного контроля за землепользованием, вопросы земельного планирования, изъятия и выкупа частных земель для публичных надобностей, субъекты земельных правоотношений и др.

Работа предназначена для использования в учебном процессе на юридических факультетах высших учебных заведений, для практических работников министерств и ведомств субъектов земельных отношений, научных и научно-педагогических кадров, представителей правоохранительных органов, прокуратуры и суда, а также для всех интересующихся проблемами правового регулирования земельных отношений.

ББК 67.407
УДК 349.41

© М.Х. Вахаев, 2016
© Издательство «Юридический центр», 2016

ISBN 978-5-94201-715-6

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	5
Введение	17
Глава 1. Правовые основы земельных отношений	25
1.1. Понятия и принципы земельных отношений	—
1.2. Право собственности на землю	41
1.3. Земельный участок	64
1.4. Аренда земли у государства	75
Глава 2. Государственное управление и контроль	92
2.1. Государственное управление	—
2.2. Государственное регулирование	102
2.3. Государственный надзор	109
2.4. Изъятие и выкуп частных земель	138
2.5. Отказ от земли	151
2.6. Ответственность за правонарушения в области использования земель	153
2.7. Государственное поощрение земель	160
Глава 3. Земельный налог	162
Глава 4. Рынок земли	176
4.1. Экономическое и правовое содержание земельного рынка	—
4.2. Оценка земли	192
4.3. Сделки с землей	221
Глава 5. Государственный учет и государственная регистрация прав на землю	247
5.1. Государственный кадастровый учет	—
5.2. Государственная регистрация	253

Глава 6. Земельное планирование	271
6.1. Зонирование земель	279
6.2. Виды территориальных зон	290
6.3. Резервирование земель	311
6.4. Планировочные меры в целях охраны природы	318
Глава 7. Государственный кадастровый учет	341
Глава 8. Категории земель РФ	362
8.1. Земли сельскохозяйственного назначения	363
8.2. Земли населенных пунктов	365
8.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, земли иного специального назначения	366
8.4. Земли особо охраняемых территорий	369
8.5. Земли лесного фонда	376
8.6. Земли водного фонда	380
8.7. Земли запаса	381
Заключение	384
Библиография	394
Об авторе	404