

*Светлой памяти моего деда
заслуженного юриста РСФСР,
почетного адвоката России,
кавалера ордена «За верность адвокатскому долгу»,
судьи в отставке*

Щербакова Ивана Петровича



Statut Publishers
ИЗДАТЕЛЬСТВО СТАТУТ

Д.С. Железнов

ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
В ГОРОДАХ МОСКВА И САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

*Под редакцией
доктора юридических наук, профессора
Н.Г. Жаворонковой*


СТАТУТ
МОСКВА 2014

УДК 349.4
ББК 67.407
Ж 51

Под редакцией

доктора юридических наук, профессора,
заведующего кафедрой экологического и природоресурсного
права Московского государственного юридического
университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
Натальи Григорьевны Жаворонковой

Рецензенты:

Мисник Галина Анатольевна — д.ю.н., заведующий кафедрой земельно-го и экологического права Южно-Российского института управления Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС);

Романова Ольга Александровна — к.ю.н., доцент кафедры экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА).

Железнов Д.С.

Ж 51 **Теоретические и практические проблемы предоставления земельных участков для строительства в городах Москва и Санкт-Петербург** / под ред. Н.Г. Жаворонковой. — М.: Статут, 2014. — 184 с.

ISBN 978-5-8354-1027-9 (в обл.)

В монографии анализируются теоретические и практические правовые проблемы, которые возникают при предоставлении земельных участков для строительства в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.

Книга предназначена для судей, прокуроров, иных практикующих юристов, научных работников, преподавателей, докторантов, аспирантов, студентов юридических вузов, а также всех тех, кто интересуется указанной проблематикой.

УДК 349.4
ББК 67.407

ISBN 978-5-8354-1027-9

© Д.С. Железнов, 2014
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2014

ОТ АВТОРА

Хочется выразить благодарность многим людям, без которых эта монография вряд ли была бы написана. В их числе:

д.ю.н., профессор Наталья Григорьевна Жаворонкова – мой наставник, который удивительно точно подсказал актуальное направление научного исследования, оказал неоценимую помощь при осмыслении и оценке теоретических и практических проблем в земельно-правовой сфере и помог мне раскрыть научный потенциал,

д.ю.н., профессор Ирина Олеговна Краснова, к.ю.н., доцент Ольга Александровна Романова, профессорско-преподавательский состав кафедры экологического и природоресурсного права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), высказавшие множество конструктивных советов и предложений при подготовке книги,

Лейла Фазаиловна Сулейманова – моя коллега, выпускница юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова и практикующий юрист – за готовность выслушать и обсудить новые идеи, то и дело возникавшие в процессе работы над настоящим исследованием.

Автор выражает искреннюю признательность своим родителям – **Сергею Васильевичу** и **Нatalье Ивановне Железновым**, а также друзьям – **Алексею Владимировичу Поповцеву** и **Арине Юрьевне Тимофеевой** – за то, что они всегда верят в наш общий успех и ведут к вершине.

Отзывы и замечания направлять: *e-mail* – dzheleznov@bk.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

Вступительное слово	8
Введение.....	11
ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОРОДАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	17
§ 1. Особенности предоставления земельных участков для строительства, обусловленные конституционно- правовым статусом г. Москва и Санкт-Петербург	19
§ 2. Соотношение законодательства Российской Федерации и городов федерального значения в сфере предоставления земельных участков для строительства	32
§ 3. Роль территориального планирования и градостроительного зонирования в правовом регулировании предоставления земельных участков для строительства.....	47
§ 4. Тенденции совершенствования законодательства в сфере предоставления земельных участков для строительства.....	63

ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРАВООТНОШЕНИЙ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. МОСКВА И САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	85
§ 1. Образование земельного участка как объекта правоотношений	89
§ 2. Права и полномочия субъектов правоотношений	108
§ 3. Процедуры предоставления земельных участков для строительства	124
§ 4. Специфика предоставления земельных участков для строительства	139
Библиография	158