

**УПРАВЛЕНИЕ В СФЕРЕ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ
ЗЕМЕЛЬ**

Управление земельными ресурсами — это организующая деятельность компетентных органов исполнительной власти по обеспечению рационального использования и охраны земель всеми субъектами земельных отношений.

Общее управление земельными ресурсами имеет территориальный характер, т. е. распространяется на земли (независимо от их категории и прав на конкретный ЗУ) в пределах территории РФ, ее субъектов или местного самоуправления.

Такое управление осуществляют:

а) органы общей компетенции:

Правительство РФ, органы

исполнительной

власти субъектов Федерации,

исполнительные органы местного

самоуправления;

б) органы специальной компетенции: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и др.

Ведомственное (отраслевое)
управление зем.ресурсами
возложено на федеральные
агентства и службы, а также в
случаях, устанавливаемых указами
Президента РФ или
постановлениями Правительства РФ,
на министерства и распространяется
на земли определенных отраслей
народного хозяйства.

Функции управления:

1. ведение гос. кадастра недвижимости;
2. землеустройство;
3. планирование использования земельных ресурсов;
4. мониторинг земель;
5. гос. земельный надзор;
6. земельный контроль.

Органы общего управления делятся на органы общей и специальной компетенции. К *федеральным органам общей компетенции* относится Правительство РФ, которое призвано обеспечить проведение единой гос.политики в области охраны окр. среды и обеспечения экологической безопасности;
организовать деятельность по охране и рациональному использованию природных ресурсов, регулированию природопользования.

На региональном уровне общее управление земельными ресурсами осуществляют исполнительные органы гос.власти субъектов Федерации, На уровне муниципальных образований земельными ресурсами управляют глава муниципального образования, местная администрация и т.п.

К органам спец.компетенции относятся: Мин.эконом.развития РФ, Ф.служба гос.регистрации, кадастра и картографии, Ф.агентство по управлению гос.имуществом, Мин.природных ресурсов и экологии. Ф.агентство лесного хозяйства, Ф.служба по надзору в сфере природопользования и др.

Гос.кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Гос. границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах мун. образований, границах населенных пунктов, о терр.зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных фед.законом сведений.

В соответствии со ст. 7 Ф.закона «О гос. кадастре недвижимости» в кадастр недвижимости вносятся следующие *сведения об уникальных характеристиках ЗУ*:
кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в гос.кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с данным законом требований.

В гос.кадастр недвижимости вносятся также следующие *дополнительные сведения*: ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый или условный номер) и сведения о его присвоении; кадастровые номера расположенных в пределах ЗУ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства; сведения о вещных правах и об их ограничениях (обременениях) на ЗУ и об обладателях этих прав в объеме сведений, которые содержатся в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним; сведения о кадастровой стоимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости; сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах ЗУ; категория земель, к которой отнесен ЗУ, и его разрешенное использование и некоторые др.

Гос.кадастровым учетом ЗУ

признаются действия уполномоченного органа по внесению в гос.кадастр недвижимости сведений о ЗУ, которые подтверждают существование такого объекта с характеристиками, позволяющими определить такой ЗУ в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных законом сведений о ЗУ.

Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения ЗУ. По общему правилу постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем 20 рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя — в срок не более чем 5 рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления об учете адреса правообладателя. В законе определены основания приостановления или отказа в гос. кадастровом учете.

По результатам кадастрового учета в зависимости от вида запрашиваемых действий должны быть выданы:

- кадастровый паспорт объекта недвижимости;
- кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в гос. кадастр недвижимости новые сведения о таком объекте недвижимости;

- кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в гос.кадастр недвижимости при кадастровом учете сведения о части такого объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав;
- кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в гос.кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости.

Выполнение в отношении ЗУ работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком ЗУ, является кадастровой деятельностью.

В результате кадастровых работ заказчику должен быть передан *межевой план*, который представляет собой документ, составленный на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем ЗУ и в котором воспроизведены определенные внесенные в гос.кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемом ЗУ или зем.участках, либо о части или частях ЗУ, либо новые необходимые для внесения в гос.кадастр недвижимости сведения о ЗУ или зем. участках.

Второй функцией управления земельными ресурсами является *землеустройство*.

Согласно ст. 68 ЗК РФ землеустройство включает мероприятия, направленные на изучение состояния земель, планирование и организацию рационального использования земель и их охрану, описание местоположения и (или) установление на местности границ, объектов землеустройства, организацию рационального использования гражданами и юр.лицами ЗУ для С/Х производства, а также на организацию территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Объектами землеустройства являются территории субъектов РФ, территории мун.образований, территории населенных пунктов, территориальные зоны, зоны с особыми условиями территорий, а также части указанных территорий и зон.

Мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель.

Главное назначение мониторинга земель — своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций о предупреждении и об устранении последствий негативных процессов (федеральный, региональный и локальный).

Третьей функцией гос.управления является *планирование использования земель*. Оно призвано определять перспективы развития территорий. Территориальному планированию посвящены положения Град.кодекса РФ.

*государственный земельный
надзор и земельный контроль.*

Гос.земнадзор — деятельность уполномоченных ФОИВ по систематическому наблюдению за исполнением требований зем. законодательства, анализу и прогнозированию состояния исполнения требований зем.законодательства, а также деятельность, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных зем. законодательством.

Функции гос.зем.надзора являются:

1) выявление и обеспечение устранения нарушений зем.

законодательства, установление отсутствия таких нарушений;

2) исполнение нарушителями зем. законодательства предписаний об устранении нарушений зем.

законодательства;

3) привлечение виновных лиц к административной ответственности.

Проводимые проверки могут быть двух видов:
плановые и внеплановые.

Плановые проверки в отношении каждого ЗУ проводятся в соответствии с планами, утверждаемыми в установленном порядке.

Внеплановые проверки проводятся: для проверки исполнения предписаний об устранении ранее выявленных нарушений зем.законодательства; в случае получения от органов гос.власти, ОМС, юр.лиц и граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушений зем.законодательства.

В зависимости от сферы применения и осуществляющих лиц зем. контроль делится на 3 вида: муниципальный, общественный и производственный. Все виды земельного контроля взаимосвязаны и в конечном итоге имеют общую цель — обеспечить рациональное использование и охрану земель.

Муниципальный земельный контроль возложен на ОМС (уполномоченные ими органы) и распространяется на территорию муниципального образования.

Муниципальный контроль осуществляется в соответствии с законодательством (федеральным и региональным) и в порядке, установленном нормативными актами ОМС.

Общественный зем.контроль, который лежит на органах территориального общественного самоуправления, других общественных организациях (объединениях), гражданах, касается подготовки и принятия исполнительными органами гос.власти и ОМС решений, затрагивающих предусмотренные ЗК РФ права и законные интересы граждан и юр.лиц, а также требования использования и охраны земель.

Пример: ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» предусматривает возможность образования — по решению общего собрания садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения — комиссии такого объединения по контролю за соблюдением законодательства.

Производственный зем.контроль
осуществляется собственником ЗУ,
землепользователем, землевладельцем,
арендатором ЗУ в ходе осуществления
хоз.деятельности на ЗУ. Лицо,
использующее ЗУ, обязано предоставить
сведения об организации
производственного зем.контроля в
специально уполномоченный орган
в порядке, установленном
Правительством РФ.

1) Назовите виды управления в сфере использования и охраны земель, в чем их отличие?

2) Назовите компетенцию органов, осуществляющих управление в сфере использования и охраны земель.

3) Дайте общую характеристику гос. кадастру недвижимости. В чем его назначение?

4) Что такое гос. кадастровый учет?

5) Какие виды мониторинга существуют?

6) Что такое землеустройство?

7) В чем отличие зем. надзора от зем. контроля?

Спасибо за внимание