

Лекция 8.

Государственное управление земельным фондом

Государственное управление земельным фондом

- 1. Земельный фонд: понятие и состав.**
- 2. Понятие государственного управления земельным фондом.**
- 3. Система органов государственного управления земельным фондом.**
- 4. Функции государственного управления земельным фондом.**

1. Земельный фонд: понятие и состав

Земельный фонд – все земли Российской Федерации, в пределах ее государственных границ. Единый земельный фонд разделен на 7 категорий, в зависимости от целевого назначения земель (ст. 7 ЗК РФ):

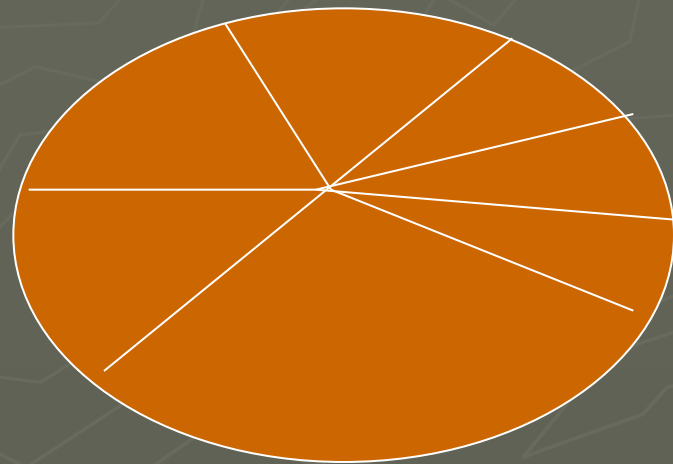
- Земли с/х назначения;
- Земли поселений;
- Земли промышленности и иного специального назначения;
- Земли особо охраняемых территорий и объектов;
- Земли лесного фонда;
- Земли водного фонда;
- Земли запаса.

Для каждой категории земель установлен свой правовой режим земель.

Правовой режим земель – это установленное нормами права возможное и должное поведение субъектов земельных отношений по отношению к земле.

Отнесение земель из одной категории в другую осуществляется на основании ст. 8 ЗК РФ и ФЗ РФ от 21.12.2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

Земельный фонд
Российской Федерации



2. Понятие государственного управления земельным фондом

Государственное управление

земельным фондом – это деятельность государственных органов исполнительной власти, направленная на обеспечение эффективного и рационального использования и охраны земель.

- ❑ На Федеральном уровне;
- ❑ Региональном уровне;
- ❑ Муниципальном.

Содержание государственного управления – это совокупность функций государственного управления.

Функция гос. управления земельным фондом – это постоянное направление деятельности в области обеспечения рационального использования и охраны земель.

- ❑ **Мониторинг земель;**
- ❑ **Землеустройство;**
- ❑ **Ведение гос. земельного кадастра;**
- ❑ **Планирование использования и охраны земель;**
- ❑ **Отнесение земель к категориям в зависимости от их целевого назначения и перевод из одной категории в другую;**
- ❑ **Изъятие и предоставление земельных участков;**
- ❑ **Государственный земельный контроль.**

Методы управления – способы государственного воздействия на поведение и деятельность управляемых, для обеспечения рационального использования и охраны земель.

Административные

– прямой приказ, обеспечиваемый возможностью гос. принуждения.

Экономические

создание условий экономической заинтересованности у участников земельных отношений и моральное поощрение (награды, грамоты, звания и т. д.).

Форма управления – конкретные действия, производимые в процессе осуществления государственного управления.

Правовые – действия направленные на создание юридически важных документов (издание актов правового, заключение договоров и др.).

Неправовые – действия направленные на осуществление организационных и материально-технических действий (финансовое обеспечение, техническое обеспечение и др.).

3. Система органов осуществляющих управление земельным фондом РФ

Общее гос. управление земельным фондом

– осуществляется органами общей компетенции, распространяется на все земли РФ, с – РФ, муниципальных образований.

Специальное гос. управление земельным фондом –

осуществляется специально уполномоченными органами государственной власти на управления землями РФ, с – РФ, муниципальных образований.

Система органов общей компетенции гос. управления земельным фондом

- Правительство РФ;
- Гос. органы исполнительной власти с – РФ;
- Органы местного самоуправления, в пределах полномочий, переданных им государством.

Система органов специальной компетенции гос. управления земельным фондом

Правительство РФ

Министерство
экономического развития
и торговли

Министерство
природных ресурсов

Федеральное агентство
кадастра объектов недвижимости

Федеральная служба
по надзору в сфере
экологии
и природопользования

Федеральное агентство
по управлению
федеральным имуществом

Федеральное агентство
водных ресурсов

Федеральное агентство
лесного хозяйства

4. Функции государственного управления земельным фондом

Мониторинг земель – система наблюдений за состоянием земельного фонда.

Задачи мониторинга:

- ▶ Своевременное выявление изменений состояния земель;
- ▶ Информационное обеспечение гос. органов о состоянии земель;
- ▶ Информационное обеспечение физ. и юр. лиц о состоянии земель.

Источник - Положением об осуществлении мониторинга земель, утв. пос. Правительства РФ от 28.11.2002 г. №846.

Виды мониторинга земель

- Федеральный;**
- Региональный;**
- Локальный.**

Результаты мониторинга земель – данные о количественном и качественном состоянии земель, прогнозы и рекомендации по устранению негативных процессов, которым подвергаются земли.

Землеустройство – система государственных мероприятий, направленных на организацию земельной территории в целях рационального использования и охрана земель, создания благоприятной экологической обстановки, улучшения природных ландшафтов.

Источник – ФЗ РФ «О землеустройстве» от 18.06.2001 г.

Объекты землеустройства

- ❑ Территории субъектов РФ;
- ❑ Территории муниципальных образований;
- ❑ Территориальные зоны;
- ❑ Земельные участки;
- ❑ Части земельных участков.

Порядок проведения землеустройства:

1. Изучение качественного и количественного состояния земель;
2. Планирование и организация рационального использования земель;
3. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства и установление их границ на местности;
4. Организация рационального использования земель.

Виды землеустройства

Добровольное –

проводится по инициативе собственника земельного участка.

Обязательное –

проводится в случаях предусмотренных в ст. 3 ФЗ РФ «О землеустройстве» от 18.06.2001 г.

Результаты землеустройства – землеустроительная документация, различных видов.

Ведение гос. земельного кадастра – деятельность гос. органов по сбору, систематизации и хранению сведений о состоянии и использовании земель.

Гос. земельный кадастр – систематизированный свод документированных сведений о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель РФ, а также сведений о территориальных зонах и наличии расположенных в них и прочно связанных с ними объектов.

Источник – ФЗ РФ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г.

**Цель ведения гос. земельного кадастра -
информационное обеспечение гос. органов в
области использования и охраны земель, а
также обладателей прав на земельные
участки.**

**Содержание гос. земельного кадастра –
сведения о земельных участках,
территориальных зонах, землях
муниципальных образований, землях с-РФ,
землях РФ.**

Документы гос. земельного кадастра

- Основные;
- Вспомогательные;
- Производные.

Основные документы

государственного земельного кадастра:

- Единый государственный реестр земель (ЕГРЗ);
- Кадастровые дела;
- Дежурные кадастровые карты.

Государственный кадастровый учет

земельного участка – описание и индивидуализация в ЕГРЗ земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценку (ст.1 ФЗ РФ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 г.).

Порядок проведения кадастрового учета:

1. Подача заявки о проведении гос. кадастрового учета;
2. Присвоение индивидуального кадастрового номера;
3. Выдача удостоверенной кадастровой карты (плана) земельного участка.

Планирование использования и охраны

земель – это функция гос. управления по определению направлений использования земель с учетом природных, социальных, экономических и иных факторов.

Планирование использования и охраны земель при осуществлении градостроительной деятельности (Градостроительный кодекс от 29.12.2004 г.) осуществляется на:

- ❑ Федеральном уровне;
- ❑ Региональном уровне;
- ❑ Местном уровне.

На федеральном уровне –

определяются основные направления планирования развития территорий РФ, а также частей территорий РФ.

Результаты планирования

закрепляются в:

- Генеральной схеме расселения на территории РФ;
- Схемах градостроительного планирования развития частей территории РФ.

На региональном уровне –

определяются основные направления планирования развития территорий с - РФ и частей с - РФ.

Результаты планирования закрепляются в:

- Территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий субъектов;
- - пригородных зон;
- - иных территорий.

На местном уровне – определяет основные направления планирования территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований.

Результаты планирования закрепляются в:

- Документации о градостроительном планировании развития территорий муниципальных образований.
- Градостроительной документации о застройке территорий городских и сельских поселений.

□ Документация о градостроительном планировании развития территорий муниципальных образований:

- Территориальные комплексные схемы градостроительного планирования территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов);
- Генеральные планы городов;
- Проекты черты городских и сельских поселений, черты других муниципальных образований.

□ Градостроительная документация о застройке территорий городских и сельских поселений:

- Проекты планировки;
- Проекты межевания территорий;
- Проекты застройки.

Отнесение земель к категориям и перевод земель из одной категории в другую

– направление деятельности, в результате которой устанавливается категория земельных участков, определяющая правовой режим их использования.

Осуществляется специально уполномоченными гос. органами и органами м/с (ст. 8 ЗК РФ):

- Правительство РФ – перевод земель, находящихся в федеральной собственности.
- Органы исп. власти с–РФ – перевод земель с/х назначения и земель находящихся в собственности с–РФ.
- Органы м/с - перевод земель, находящихся в муниципальной и частной собственности.

Порядок перевода земель и земельных участков из одной категории в другую

(ст. 2 – 6 ФЗ РФ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 г.):

- ▶ Подача ходатайство заинтересованным лицом о переводе земель и земельных участков из одной категории в другую;
- ▶ Рассмотрения ходатайства исполнительным органом гос. власти или органом м/с и принятия акта о переводе земель или земельных участков либо акта об отказе в переводе;
- ▶ Внесение изменений в документы гос. земельного кадастра и в записи Единого гос. реестра прав на недвижимое имущества и с ним.

Предоставление и изъятие

земельных участков – является

функцией гос. управления по обеспечению правомерного и эффективного использования земель.

- Предоставление земельных участков, осуществляется органами уполномоченными на распоряжение земельными участками.
- Принудительное прекращение прав на земельные участки осуществляются на основании решения суда в порядке установленном законом.

Государственный земельный

контроль – деятельность специально уполномоченных органов государственной власти по проверке соблюдения земельного законодательства, требований по охране и использованию земель юридическими лицами независимо от их организационно-правовой формы.

Источник – постановление

Правительства РФ от 19.11.2002 г. №833
«О государственном земельном контроле».

Основные направления земельного контроля, контроль за:

- ▶ Соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель;
- ▶ Соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю;
- ▶ Наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;
- ▶ и др.

Формы осуществления государственного земельного контроля – проверки

▶ Плановые –

проводятся один раз в два года в отношении каждого земельного участка.

▶ Внеплановые –

проводятся для проверки исполнения предписаний об устранении ранее выявленных нарушений земельного законодательства, и в случае наличия данных, указывающих на совершение земельных правонарушений.

Правомочия должностных лиц, осуществляющих земельный контроль:

- ▶ Посещение организаций и объектов, обследование земельных участков;
- ▶ Выдача обязательных для предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства;
- ▶ Составление протоколов о нарушениях земельного законодательства и направление их соответствующим должностным лицам;
- ▶ Безвозмездное получение сведений и материалов о состоянии и использовании земель;
- ▶ и др.

Правомочия главных инспекторов по использованию и охране земель и их заместителей:

- ▶ Рассматривать дела об административных правонарушениях, налагать штрафы и выносить предупреждения;
- ▶ Выдавать предписания о приостановлении деятельности, осуществляемой с нарушением прав физ. и юр. лиц на землю или создающих угрозу их нарушения;
- ▶ Направлять материалы о принудительном прекращении права на земельные участки;
- ▶ Направлять материалы о нарушениях земельного законодательства для рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности;
- ▶ Вносить в установленном порядке предложения о приведении актов с – РФ и органов м/с в соответствии с земельным законодательством.

КОНЕЦ.

