

A close-up photograph of a person's hand pointing at architectural blueprints on a desk. Another hand is holding a pen over the plans. A laptop is visible in the background, and the scene is lit with warm, golden light. A semi-transparent green box is overlaid on the left side of the image, containing text.

Инвентаризация земель застроенных территорий

Информатика для СПО

Инвентаризация земель застроенных территорий

Проведение инвентаризации земель поселений как одного из видов земельно-кадастровых работ является основной задачей начальных этапов земельной реформы, так как без точных и достоверных данных о состоянии земель их распределении и использовании невозможно осуществить оценку земель и приступить к созданию нового земельного строя.

Проект комплексной инвентаризации и земель поселений

С целью формирования и ведения кадастра застроенных территорий разрабатывается «Проект комплексной инвентаризации земель поселений», охватывающий целый ряд земельно-кадастровых работ. Проект представляет собой земельно-кадастровую организацию территории города и включает ряд землеустроительных действий по разграничению земель и формированию землепользований.

Порядок выполнения проекта комплексной инвентаризации земель поселений

По принятому и утвержденному варианту расположения границ города готовится рабочий чертеж переноса проекта городской (поселковой) черты в натуру. После выполнения работ по выносу в натуру проекта границ города и их закреплению межевыми знаками составляется технический отчёт. Затем выполняется процедура по правовому оформлению границ.

Понятие инвентаризаци и

Под инвентаризацией подразумевается комплекс работ по установлению наличия, состава и оценке состояния материальных объектов, проведенных на определенную дату. Применительно к землям поселений инвентаризация земель может быть сведена к установлению местоположения и принадлежности земельных участков, определению их площадей, состава и функционального (целевого) назначения, установлению правового режима. Поэтому в результате проведения инвентаризации земель должны быть получены достоверные данные об использовании земель и формах собственности, которые отражаются следующими показателями: местоположение и состояние границ земельных участков, их площадь и состав; принадлежность земельных участков по формам собственности; функциональное (целевое) назначение земельного участка.

Назначение инвентаризаци и

Инвентаризация земельных участков проводится с целью выявления земли, которую применяют неправильно, нерационально, не для целевого назначения. Периодичность процедуры определяется российским, региональным правительством РФ. В регионах и муниципалитетах создаются уполномоченные органы, ведущие регистрацию описи земель. Инвентаризация является одной из важных задач государственного контроля использования земли.

Инвентаризация земли, чем регламентирована и когда нужна

- Инвентаризация, учет, оценка земель — это получение достоверных сведений в отношении количества, качества земельных угодий Российской Федерации. Опись проводят при отсутствии или неполноте правовой документации на землю, разногласиях в бумагах фактической площади, местонахождении участков, изменении собственника. Также процедура даёт возможность установить, насколько завышена плотность строения, повлекшая дополнительную нагрузку на природный слой. Опись необходима при реорганизации предприятия или учреждения для создания отдельного баланса или соглашения о присоединении.
- Подписанные решения описи земельных наделов служат основанием для создания правовых документов, установления и согласования пределов наделов, размежевания, записи в кадастре.

Порядок проведения инвентаризаци и

Для осуществления инвентаризации формируется комиссия с учетом особенностей региона на местах и определяется список участков. В нее включают: главу комитета по аграрным ресурсам, руководителя природоохранной, градостроительной, санитарно-эпидемиологической организации, уполномоченных лиц сельскохозяйственной, лесной отрасли, владельцев, пользователей, арендаторов наделов.

Процедура инвентаризации и регламентирована:

- ст. 13 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Земельным кодексом РФ;
- Правительственным постановлением № 659 «О проведении инвентаризации земель»;
- указанием для территориальных органов Росземкадастра по осуществлению работ описи информации о ранее учтенных участках;
- указанием Роспотребнадзора;
- руководством по описи земель;
- договором на осуществление работ;
- распоряжением органов власти.

Целями инвентаризации и являются:

- сбор сведений о количестве, качестве участков;
- уточнение владельцев, пользователей земельных наделов с указанием пределов;
- поиск неиспользуемых и неправильно используемых территорий;
- охрана земельных запасов;
- определение пределов участков, муниципальных единиц, их преобразование;
- оформление плана объектов землеустройства;
- формирование основных планов, карт.

Особенности описи земельных участков

В результате описи устанавливаются владельцы, пользователи, арендаторы. Определяются и закрепляются границы, неиспользуемые и нерационально эксплуатируемые участки. Опись земли сельскохозяйственного назначения устанавливает качество, заселенность, закорчеванность почвы и другие данные. По итогам проводится государственная регистрация.

Особенности, порядок, цели и виды

Опись земельных ресурсов — серьёзная задача, которая требует от исполнителей высокого профессионализма. Результаты служат основой для вынесения решений о применении участков в будущем.

Инвентаризацию проводят:

- в субъектах Российской Федерации, муниципалитетах, административных, территориальных единицах;
- на землях конкретных видов, местностях с опасностью образования губительного действия на почву;
- для групп участков, обособленных наделов.
- Органы по землеустройству города или района составляют соглашение с фирмами, имеющими разрешение на осуществление работ. Услуги оплачиваются из бюджетных финансов, которые формируются из доходов налога на землю и арендных платежей. Инвентаризация может проходить за счет собственных сбережений землепользователей.

В зависимости от целей, опись подразделяется на виды:

- для установления платы лицам, которые будут арендовать участок;
- для определения налога;
- для установления местности муниципального района, количества, площади и местонахождения земельных наделов граждан, юридических лиц;
- для собственных целей организаций государства, муниципалитета;
- для определения стоимости участков;
- для выделения гражданам под индивидуальное строительство, садоводничество, ведение подсобного хозяйства.

Для
первичной
описи
необходимы
следующие
документы:

- Документ о праве собственности.
- Ситуативный план.
- Акт приемки в эксплуатацию.
- Соглашение аренды.
- Обращение частного лица.
- Гарантийное письмо от юридического лица.

Виды инвентаризации земель

Инвентаризация земель в зависимости от конкретизации показателей может быть полной или частичной.

Полная инвентаризация

Полная инвентаризация включает в себя проверку и уточнение всех показателей, характеризующих земельную собственность (принадлежность, состав, местоположение, функциональное назначение, цена).

Частичная инвентаризация

Частичная инвентаризация предусматривает проверку или уточнение только некоторых показателей. В зависимости от состава сведений о показателях, включаемых в полную или частичную инвентаризацию, объемы и сроки ее выполнения могут существенно меняться. Ход инвентаризации земель во многом определяют исходные материалы к которым следует отнести: материалы предыдущих инвентаризаций; топографические планы и карты городов в масштабах 1:500 – 1:10000; графические, текстовые и правовые документы на земельные участки; каталоги координат пунктов геодезической и кадастровой геодезической сетей; планы структуризации (кадастровой организации территории); материалы, характеризующие функциональную организацию территорий города.

Особенности инвентариза- ционных работ

В связи с тем, что качество перечисленных исходных материалов в городах не одинаково, поэтому состав и объемы инвентаризационных работ в них могут быть различны. Существенной особенностью инвентаризационных работ является проведение различных натуральных геодезических и землеустроительных измерений и обследований. К инвентаризации земель населенного пункта как было отмечено выше необходимо приступить только после установления черты населенного пункта с утверждением ее главой местной администрации. Инвентаризации земель поселений представляет собой процесс, который как правило включает следующие этапы: подготовительный, производственный, камерный и заключительный.

Подготовительный этап инвентаризации земель населенных пунктов

Подготовительный этап инвентаризации земель населенных пунктов предусматривает: сбор, анализ и систематизацию ранее выданных правоустанавливающих документов; сбор, изучение и анализ материалов топографо-геодезических работ, выполненных на территории населенного пункта; сбор и изучение материалов по выносу в натуру, установлению (восстановлению) и определению черты населенного пункта и границ земельного участника; сбор и систематизацию материалов по отводу земельных участков; анализ и систематизацию всех материалов и документов, имеющих кадастровое содержание; составление и утверждение технического задания на проведение инвентаризации земель.

Входная информация подготовительного этапа

На начальной стадии собирают необходимые данные и подвергают их исследованию. Осуществляется изучение кадастрового плана и подготавливается технический проект на проведение описи. На начальном этапе собирается информация:

- прошлой описи;
- о геодезических и топографических мероприятиях;
- по отводу земли;
- о генеральном плане;
- о данных площадей частных застроек, съёмки о пользовании, аренде, собственности, отводу земельных участков.

Составление технического задания

- Основания проведения функциональных работ.
- Данные сторон при заключении договора.
- Цели инвентаризации.
- Список правовых документов, на основании которых происходит процедура.
- Ответственный орган, контролирующий работы.
- Информация о предшествующих инвентаризациях.
- Необходимость определения или восстановления границ.
- Список и тип работ.
- Система расположения.
- Главные и дополнительные требования.
- Время и обстоятельства предоставления данных описи.

Производственный этап

Производственный этап предполагает выполнение полевых работ и натурных обследований по проверке и уточнению данных о перспективах развития населенного пункта, землепользования, местоположении земельных участков, границ, целевом назначении и фактическом использовании земельных участков, их площади, и составе. Итогом инвентаризации земель является оформление плана инвентаризации земель населенного пункта, кадастрового дела по инвентаризации земель со всеми техническими, юридическими, физическими характеристиками земель.

Камерный этап

На камерном этапе происходит обработка результатов геодезических замеров, согласование и уточнение пределов участков. Также оформляется землеустроительная документация в виде отчёта. Инвентаризация земли завершается исследованием полученной информации и их документированием. Специалисты подытоживают замеры, которые были выполнены на полевом этапе для формулировки геометральных и смысловых кадастровых параметров.

Заключительный этап

- На последней стадии оформляются материалы описи. Пояснение, каталог координации поворотных участков в местном порядке. Описание земли по территориям, элементам или населенному пункту.
- Проведение таких действий позволяет установить географическое расположение объектов землеустройства, уточнение пределов, выявление нарушений земельного законодательства.

A group of people are seated around a table in a meeting room, engaged in a discussion. The scene is partially obscured by a semi-transparent olive-green overlay that contains the text. The background shows a modern office building with large windows and a view of a residential area with trees and houses.

Спасибо за внимание!

gvs1819kmt@yandex.ru