

Земельное законодательство в сфере землеустройства Российской Федерации

Законодательство

- Земельный Кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- ФЗ О государственном кадастре недвижимости № 221-ФЗ от 24.07.2007
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ
- Федеральный закон РФ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2015)
- Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»;
- Постановление Правительства РФ от 11 июля 2002 г. № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства».

Понятие землеустройства

Согласно ст. 1 ФЗ от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве», **землеустройство** – это мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство).

Субъекты землеустройства

Общие субъекты:

- Российская Федерация (федеральные органы государственной власти);
- субъекты Российской Федерации (органов государственной власти субъектов РФ);
- органы местного самоуправления (муниципальные и иные административно-территориальные образования);
- юридические лица (предприятия, учреждения, организации);
- граждане Российской Федерации

Специальные субъекты:

- общины коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ;
- лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ.

Объекты землеустройства



- территория Российской Федерации (85 субъектов РФ);
- территории муниципальных образований Российской Федерации (территории муниципального образования: земли городских, сельских поселений, прилегающие к ним земли общего пользования, рекреационные зоны, земли, необходимые для развития поселений, и другие земли в границах муниципального образования независимо от форм собственности и целевого назначения);
- территории иных административно-территориальных образований (прежде всего, к ним относятся закрытые административно-территориальные образования (ЗАТО));
- территориальные зоны;
- земельные участки;
- части вышеуказанных территорий, зон и участков.

Задачи землеустройства (ст. 3 ФЗ от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»):

- изменение границ объектов землеустройства;
- выявление нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведение мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Виды землеустройства:

Территориальное землеустройство направлено на изучение состояния земель, организацию их рационального использования, определение административно-территориальных границ и границ земельных участков, межевание объектов землеустройства.

Оно проводится в обязательном порядке в случаях изменения их границ, при выявлении нарушенных земель, проведении мероприятий по консервации и рекультивации земель, выделении земельных долей, предоставлении и изъятии земельных участков для сельскохозяйственного производства.

К территориальному землеустройству относятся также мероприятия по установлению и изменению границ городских и сельских поселений, зонированию территории поселений, созданию национальных парков, других особо охраняемых территорий, зон со специальным режимом землепользования, размещению предприятий, учреждений, организаций.

Внутрихозяйственное землеустройство нацелено на организацию рационального землепользования в пределах уже выделенных земельных участков для сельскохозяйственного производства, а также на организацию территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока. Практически оно заключается в составлении либо рассмотрении и утверждении составленных планов размещения сельскохозяйственных угодий, оленьих пастбищ, объектов жилой и производственной застройки, инженерно-транспортной инфраструктуры в пределах таких земельных участков. Внутрихозяйственное землеустройство проводится по желанию лиц, за которыми закреплены земельные участки.

Основания проведения землеустройства:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;
- договоры о проведении землеустройства;
- судебные решения.

Государственный кадастр недвижимости

Является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

Кадастр недвижимости

- ГKN является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.
- ГKN является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.
- Кадастровой деятельностью является выполнение кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления ГКУ сведения.
- ГКУ осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (недвижимого имущества).

Принципы ведения кадастровой деятельности

- единство технологии ведения, общедоступности, непрерывности, сопоставимости;
- приоритет бумажных носителей перед электронными;
- постоянное хранение документов;
- государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.
- сведения вносятся органом кадастрового учета на основании поступивших документов;
- истечение определенного периода, изменение требований к точности или способам определения сведений либо изменение геодезической или картографической основы не является основанием для признания кадастровых сведений неактуальными и (или) подлежащими уточнению.
- сохранение устаревших сведений;
- общедоступность сведений;
- наличие временных сведений, которые не являются кадастровыми;
- ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется органом кадастрового учета.