

УДК 332

СИСТЕМА ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

*Гулина Е.А., студентка 4 курса факультета агротехнологий, земельных ресурсов и пищевых производств
Научный руководитель - Нужный А.И., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *землеустройство, земельный участок, нормативно-правовые акты, землеустроительный процесс, землеустроительная документация.*

В настоящей статье раскрывается суть системы землеустройства в Российской Федерации, также говорится о нормативно-правовых актах, регулирующих систему землеустройства в нашей стране

Система землеустройства является составной частью единой системы государственного управления земельными ресурсами, главным звеном государственного управления земельными отношениями и организации рационального использования земли.

В Российской Федерации система землеустройства включает в себя:

- нормативно-правовое регулирование землеустройства и законодательно определенные землеустроительные действия;
- установленный законом землеустроительный процесс с соответствующей процедурой;
- утвержденный перечень землеустроительной документации; специально созданные службы, осуществляющие землеустроительную деятельность и действия;
- участников землеустройства;
- подготовку и переподготовку, а также повышение квалификации кадров;
- организацию научных исследований в области землеустройства, лицензирования государственной экспертизы землеустроительной документации.

На основе Конституции РФ, Земельного кодекса РФ, Закона «О землеустройстве» и других прочих нормативно-правовых актах осуществляется правовое регулирование землеустройства. В этой области

нормативно-правовые акты подразделяются на законы и подзаконные акты (указы Президента РФ, приказы, указания, инструкции и т.д.).

Все нормативные правовые документы, определяющие правовые основы и осуществляющие регулирование в области землеустройства, условно можно разделить на пять групп:

- 1) Конституция Российской Федерации;
- 2) Федеральные законы Российской Федерации;
- 3) Указы Президента и постановления Правительства РФ;
- 4) Ведомственные нормативные акты;
- 5) Нормативно-правовые акты субъектов РФ и органов местного самоуправления.

В Конституции Российской Федерации содержатся важнейшие положения, которые фиксируют основы земельного строя государства. В ней определяется компетенция органов государственной власти РФ и органов местного самоуправления в организации законодательной и исполнительной власти на федеральном уровне, а также в субъектах Федерации.

Из остальных законов для землеустройства первостепенное значение имеет Земельный кодекс - это основной земельный закон. В РФ он вступил в силу с 25 октября 2001 года. В Земельном кодексе регулируются отношения по использованию и охране земель в нашей стране как основу жизни и деятельности народов, которые проживают на территории РФ. Понятие землеустройства, его порядок организации и проведения описывается в 68 и 69 статьях.

18 июня 2001 года вступил в действие ФЗ «О Землеустройстве», который устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов.

Федеральные законы дополняются указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ. Огромное значение для сферы правового регулирования землеустройства имеют федеральные целевые программы, которые также утверждаются постановлениями Правительства РФ. Программы служат основанием для финансирования, организации и проведения землеустройства и его ресурсного обеспечения.

Землеустроительными действиями называются законодательно определенные виды землеустроительных работ, выполняемые в целях

реализации земельной политики государства и отражаемые в соответствующей землеустроительной документации.

В земельном праве имеются не только материальные земельно-правовые нормы, напрямую регламентирующие землеустройство, но и процессуальные нормы, регулирующие и устанавливающие землеустроительный процесс.

Процессуальной нормой можно назвать установленное или санкционированное государством правило поведения государственных органов и иных организаций, также граждан при участии их в юридической процедуре, которая имеет цель - достичь определенного правового результата, применяя нормы материального права.

Землеустроительный процесс является определенным правообразующим актом, порядком производства землеустроительного дела (работы), который законодательно закреплен. В любом государстве данный процесс включает в себя следующие основные этапы:

- возбуждение землеустроительного дела;
- подготовку землеустроительной документации (подготовительные работы, составление проекта, предъявление его участникам землеустройства);
- утверждение проекта и приведение его в исполнение (установление на местности пограничных межевых знаков, перенесение основных проектных решений в натуру и т.д.);
- оформление землеустроительного дела, составление и выдача участникам землеустройства землеустроительной документации;
- авторский надзор за выполнением проектов землеустройства.

В землеустроительное дело входят земельная документация в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы (заявления, протоколы, справки, акты, данные экспертизы, накладные и т.д.). Оно формируется и хранится в порядке, который установлен нормативными правовыми актами РФ.

В нашей стране землеустроительный процесс состоит из подготовительных работ, разработки прогнозов, схем, проектов землеустройства, рассмотрения и утверждения проектной документации, перенесения проектов в натуру (на местность), оформления и выдачи землеустроительных материалов и документов, осуществления авторского надзора за выполнением проектов землеустройства собственниками земли, землевладельцами, землепользователями и арендаторами.

Документы (прогнозы, схемы, проекты, технико-экономические расчеты и обоснования и прочие), которые получают в результате проведения землеустройства, где отражается выполнение различных землеустроительных действий, а также обеспечивается в ходе осуществления намеченных мероприятий организация рационального использования и охраны земли на территории страны, субъектов Федерации, муниципальных образований, конкретных землевладений, землепользования и земельных участков относятся к землеустроительной документации. Виды землеустроительной документации устанавливаются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ.

Состав, содержание, правила оформления определяются соответствующими нормативно-техническими документами по проведению землеустройства.

В соответствии с Законом «О Землеустройстве» к видам землеустроительной документации относятся:

- генеральная схема землеустройства территории РФ, схема землеустройства территорий субъектов РФ, схемы землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных образований, схемы использования и охраны земель;
- проекты территориального землеустройства;
- материалы межевания объектов землеустройства;
- карты (планы) объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

В связи с осуществлением в РФ земельной реформы, неодинаковым содержанием землеустройства на различных этапах социально-экономического развития страны, существенным расширением земельных преобразований в последнее время, а также в связи с современными задачами землеустройства землеустроительные пред-

приятия, кроме указанной выше, имеют следующую землеустроительную документацию:

- прогнозы, федеральные и региональные программы использования и охраны земельных ресурсов, а также другие материалы прогнозирования и планирования использования и охраны земель;

- материалы природно-сельскохозяйственного, эколого-хозяйственного, агроэкономического, ландшафтно-экологического и других видов районирования (зонирования, микронзонирования и т.д.);

- схемы и проекты перераспределения земель, а также материалы других видов землеустроительных работ, проводимых в ходе реорганизации колхозов и совхозов;

- схемы и проекты осуществления противоэрозионных и других природоохранных мероприятий;

- планы земельно-хозяйственного устройства городов и поселков, определяющие основные направления использования не подлежащих застройке и временно не застраиваемых земель в черте города и поселка, а также земель, переданных в их владение для развития личного подсобного хозяйства, огородничества, сенокосов и выпаса скота граждан, проживающих на их территориях;

- материалы инвентаризации всех земель, дающие необходимую информацию об их фактическом состоянии и целевом использовании земель гражданами и юридическими лицами;

- землеустроительные дела по отводам земельных участков для юридических и физических лиц, предоставлению и изъятию земель, осуществлению земельного оборота;

- материалы по определению и организации территории земельных участков, предоставляемых для размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- документы по размещению и устройству территорий особо охраняемых земель; земель, предоставляемых беженцам, вынужденным переселенцам, а также военнослужащим, уволенным в запас; традиционного природопользования в местах проживания коренных малочисленных народов Севера и Дальнего Востока;

- материалы по выявлению и установлению в натуре (на местности) границ административно-территориальных образований и земельных участков, предоставленных в собственность или пользование, являющиеся основой для изготовления документов, удостоверяющих право на землю граждан и юридических лиц;

-материалы кадастровых съемок, дежурные карты ограничений и обременении в использовании земель, земельного-кадастровые карты, данные которых являются исходной информацией для землеустроительного проектирования, планирования и прогнозирования; материалы земельно-оценочных работ, обеспечивающие получение показателей оценки каждого земельного участка, экономически обосновывающие землеустроительные проектные решения и уточняющие ставки земельного налога, платежи, на землю;

- документы по осуществлению мониторинга земель, государственного контроля за использованием и охраной земель; материалы межевания земель.

Землеустроительная документация оформляется, рассматривается, согласовывается, утверждается, выдается заказчикам и хранится в установленном нормативными правовыми актами порядке. Она хранится в архивах федерального и территориальных органов исполнительной власти по государственному управлению земельными ресурсами, на которые возлагаются функции землеустройства, а также федеральных государственных унитарных предприятий, учреждений и иных организаций, находящихся в ведении землеустроительной службы, других архивах негосударственных организаций, имеющих лицензии на выполнение землеустроительных работ.

Таким образом система землеустройства в РФ играет важную роль в государственном управлении земельными ресурсами, земельными отношениями, а также способствует организации рационального использования земли.

Система землеустройства является составной частью единой системы государственного управления земельными ресурсами, главным звеном государственного управления земельными отношениями и организации рационального использования земли. В законодательстве РФ часто происходят изменения, что влияет на саму систему землеустройства. Все нормативно-правовые акты о проведении землеустройства обязательны для исполнения и использования участниками отношений, возникающих при проведении землеустройства, и является основой для проведения государственной экспертизы землеустроительной документации, осуществления контроля за проведением землеустройства и осуществлением землеустроительных мероприятий по рациональному использованию и охране земель.

Библиографический список

1. «Конституция Российской Федерации» (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Система Консультант Плюс.
2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: (с изменениями на 3 июля 2016 года) редакция №136-ФЗ (вступившие в силу с 1 января 2016) // Система Консультант Плюс.
3. Волков, С.Н. Землеустройство. Т.1. Теоретические основы землеустройства [Текст]: учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб. заведений./ С.Н. Волков.– М.: КолосС, 2001. – 496 с.
4. Волков, С.Н. Землеустройство. Т.9. Теоретические основы землеустройства [Текст]: учебники и учебные пособия для студентов высш. учеб. заведений./ С.Н. Волков.– М.: КолосС, 2013. – 992 с.
5. Гречихин, В.Н. Научные проблемы использования и охраны земельных ресурсов [Текст] / В.Н. Гречихин. А.И. Нужный, // Международная научно-практическая конференция «Актуальные проблемы землеустройства, кадастров и охраны земель»: труды Международного форума по проблемам науки, техники и образования - МОСКВА: Изд-во Академия наук о Земле, 2010. - С.103-104.
6. Гречихин, В.Н. Модернизация страны и использование земельных ресурсов [Текст] / В.Н. Гречихин. А.И. Нужный, // Труды Международного форума по проблемам науки, техники и образования - МОСКВА: Изд-во Академия наук о Земле, 2010. - С.103-104.

THE SYSTEM OF LAND MANAGEMENT IN THE RUSSIAN FEDERATION

Gulina E.A.

Key words: *land administration, land, legal acts, spatial process, spatial documentation.*

This article reveals the essence of land administration system in the Russian Federation, also stated normative legal acts, regulating the system of land management in our country.