

ОСНОВЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Васильева Н.В.



МОДУЛЬ 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

Тема 2.4. Регулирование землепользования за рубежом

Вопросы:

- 1. Землепользование в высокоразвитых странах*
- 2. Землепользование в странах Восточной Европы*
- 3. Общие подходы к регулированию землепользования за рубежом*



1. Землепользование в высокоразвитых странах

США

□ стабильность земельного строя

□ контроль - в компетенции штатов

□ планирование использования земель

генпланы – 20-30 лет

муниципальные планы – 5-15 лет

✓ Основной метод регулирования землепользования в городах - зонирование



Великобритания

- *Земля и постройки - единый объект недвижимости*
- *Земельный рынок - все сделки с землей и постройками на ней*

Основные элементы управления ЗР:

- *Регистрация прав на землю*
- *Система национального картоирования*
- *Оценка земель*
- *Регулирование землепользования*
- *Общий структурный план*
- *Местные планы*



Швеция

первый закон о земле - XIII в.

ГЗК - с XVI в.

действующий ЗК принят в 1971 г.



2. Землепользование в странах Восточной Европы

- *переход от государственных, коллективных форм землепользования к частным*
- *Польша и Югославия - свободный рынок сельскохозяйственных земель*
- *в других странах запрещена продажа сельскохозяйственных земель иностранцам*



Румыния

- *каждой сельской семье - бесплатно ЗУ до 10 га*
- *освобождение от уплаты земельного налога на 8 лет*
- *государственная поддержка частных землевладельцев (льготное кредитование, налогообложение, материально-техническое обеспечение)*



Польша

- поддержка крупных землепользователей**
- продажа ЗУ на аукционах польским гражданам и иностранцам**

Чехия и Словакия

- реституция - возврат земли прежним владельцам**
- приватизация государственных земель**



3. Общие подходы к регулированию землепользования за рубежом

- *охрана земель*
- *ограничение прав собственников ЗУ*
- *рыночные и административные методы*
- *стимулирование ЗП (налоговые льготы, целевые кредиты, штрафы, компенсации, выкуп земель)*
- *планирование использования земель*
- *государственные и муниципальные программы*
- *особое внимание землям сельхозназначения*



Международные организации и проекты в сфере землепользования

Организации:

- ▣ *Рабочая группа по земельному администрированию Европейской экономической комиссии ООН*
- ▣ *Программа ХАБИТАТ (ООН)*
- ▣ *Международная федерация геодезистов*
- ▣ *иные*

Проекты:

- *ЛАРИС (Мировой банк)*
- *Регистрация, оценка земель (ТАСИС)*
- *другие*

