

# ОСНОВЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Васильева Н.В.



# МОДУЛЬ 2. ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

## Тема 2.1. Система управления земельными ресурсами

*Вопросы:*

- 1) Принципы государственного регулирования землепользования**
- 2) Управление земельными ресурсами на федеральном, региональном и местном уровнях**
- 3) Земельная реформа в России**



# **1. Принципы государственного регулирования землепользования**

- 1. *Учет значения земли как основы жизни и деятельности человека***
- 2. *Приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества***
- 3. *Приоритет охраны жизни и здоровья человека в процессе землепользования***



# **Принципы государственного регулирования землепользования**

- 4. Участие граждан, общественных и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю**
- 5. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов**
- 6. Приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий**
- 7. Платность землепользования**



# **Принципы государственного регулирования землепользования**

- 8. Деление земель по целевому назначению на категории**
- 9. Разграничение государственной собственности на землю на собственность РФ, субъектов РФ и МО**
- 10. Дифференцированный подход к установлению правового режима земель**
- 11. Сочетание интересов общества и законных интересов граждан в процессе землепользования**



## **2. Управление земельными ресурсами на федеральном, региональном и местном уровнях**

**Государственное управление земельными ресурсами систематическое и целенаправленное воздействие государства на земельные отношения для обеспечения рационального использования и охраны земель.**

### **Рациональное землепользование**

**наиболее эффективные с точки зрения интересов государства и общества способы использования земли, учитывающие природные, экономические, социальные и политические условия**



## **Федеральный уровень (полномочия)**

- ✓ **установление основ федеральной земельной политики**
- ✓ **установление ограничений прав собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов ЗУ**
- ✓ **установление ограничений оборотоспособности ЗУ**
- ✓ **государственное управление в области мониторинга земель, земельного контроля, землеустройства**



## **Федеральный уровень (полномочия)**

- ✓ установление порядка резервирования и изъятия земель для государственных и муниципальных нужд**
- ✓ резервирование и изъятие земель для нужд Российской Федерации**
- ✓ разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель**
- ✓ иные полномочия**





*Федеральная служба государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
(Росреестр)*

- ⇒ федеральный орган исполнительной власти
- ⇒ находится в ведении Министерства экономического развития РФ
- ⇒ имеет территориальные органы и подведомственные организации

<http://www.rosreestr.ru>



# *Росреестр*

*оказание государственных услуг в сфере:*

- государственного кадастрового учета недвижимого имущества
- кадастровой деятельности
- государственной кадастровой оценки земель
- землеустройства
- государственного мониторинга земель
- геодезии и картографии
- навигационного обеспечения транспортного комплекса *(кроме аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства РФ)*



# *Росреестр*

## *Функции по осуществлению:*

- государственного геодезического надзора
- государственного земельного контроля
- надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих
- государственного метрологического надзора в области геодезической и картографической деятельности



## **Региональный уровень (полномочия)**

- управление и распоряжение ЗУ, находящимися в собственности субъектов РФ**
- резервирование и изъятие земель для нужд субъекта РФ**
- разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель в границах субъекта РФ**
- иные полномочия**



# ***В Санкт-Петербурге***

***Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу***

Адрес: 199226, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 10-12  
[www.to78.rosreestr.ru](http://www.to78.rosreestr.ru)

***ФГУ "Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу»***

191124, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 62  
<http://r78.kadastr.ru/fgu/>

***Комитет по земельным ресурсам и землеустройству*** Адрес  
тот же, тел. 740-36-39  
[www.kzr.spb.ru](http://www.kzr.spb.ru)



## **Местный уровень (полномочия)**

- резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд**
- установление правил землепользования и застройки территорий МО**
- разработка и реализация местных программ использования и охраны земель**
- иные полномочия**



# ***Правила землепользования и застройки***

***нормативные правовые акты органов  
местного самоуправления,  
регулирующие использование и  
изменения объектов недвижимости  
посредством введения  
градостроительных регламентов***



# 3. Земельная реформа в России

## Этапы:

1990г. - закон «О земельной реформе»

1991г. - Земельный кодекс РСФСР

1993г - закрепление в Конституции РФ прав частной собственности на землю

1999г. – принятие ФЦП «Развитие земельной реформы в РФ на 1999-2002гг.»

2001г. - Земельный кодекс РФ





## **Проблемы**

- отсутствие единой системы учета ЗУ и находящихся на них объектов недвижимости**
- низкие темпы разграничения государственной собственности на землю**
- несовершенство земельного законодательства**



# Задачи реформы

- *создание ГКН*
- *переоформление прав ПБП*
- *разграничение государственной собственности на землю*
- *переход к единому налогу на недвижимость*
- *развитие кадастровой оценки земель*
- *принятие правил землепользования и застройки*
- *создание инфраструктуры земельного рынка*

