накопившихся за годы активной работы с землей проблем, остается важной для законодателя задачей.

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2020)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 №688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства
3. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной форме извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»

Чирков К.И., Гармаш Л.П.

Общая характеристика землеустроительного процесса в России

*Самарский государственный экономический университет
(Россия, Самара)*

doi: 10.18411/lj-06-2021-112

Аннотация

Данная научная статья, содержит в себе общую характеристику вопросов землеустроительного процесса в России, рассматриваются текущие проблемы и предлагаются пути их решения.

Кроме того, в формате настоящей научной статьи, затронуты стандартизированные требования к составу, содержанию и правилам оформления землеустроительной документации.

Информация, указанная в рассматриваемой научной статье, будет полезна самому широкому кругу читателей, так как дает общее представление о характере и содержании землеустроительного процесса.

Ключевые слова: карты объектов землеустройства, планы объектов землеустройства, тематические карты, атласы состояния и использования земельных участков.

Abstract

This scientific article contains a general description of the land management process in Russia, examines the problems and suggests ways to solve them.

In addition, in the format of this scientific article, the standardized requirements for the composition, content and rules for the design of land management documentation are touched upon.

The information indicated in the scientific article under consideration will be useful to the widest circle of readers, as it gives a general idea of the nature and content of the land management process in Russia.

Keywords: maps of land management objects, plans of land management objects, thematic maps, atlases of the state and use of land plots.

Главной проблемой землеустроительного процесса в России является отсутствие должного финансирования со стороны государства, из-за этого упущения очень медленно реализуется большой потенциал, который в свою очередь тормозит рост экономического и социального развития. Все это приводит к потере информации о качестве и состоянии земель, сельскохозяйственная инфраструктура начинает разрушаться, появляется чересполосица, большие финансовые потери терпят сельскохозяйственные предприятия. Из-за сложного формирования земельных

массивов, землеустроительная документация готовится долго к выдаче, происходит удорожание землеустроительных работ.

Государство в свою очередь также несет потери от отсутствия налогов. Российский кадастр имеет сведения лишь о 10% земельных участков – это официально зарегистрированные земельные участки, которые стоят на кадастровом учете.

На текущий момент в Российской Федерации в соответствии с нормами статьи 19 Федерального закона от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» к непосредственным и обязательным видам землеустроительной документации относятся следующие из них [1, с. 5-7]:

- карты, либо планы объектов землеустройства;
- проекты внутрихозяйственного землеустройства;
- материалы почвенных, геоботанических и всех иных необходимых исследований и изысканий по вопросам оценки качества земель, инвентаризации земель;
- тематические карты и атласы состояния и использования земель.

При этом, необходимо помнить следующее – состав, содержание и правила оформления каждого из представленных выше видов землеустроительной документации в настоящее время регламентируется соответствующими технологическими условиями, а также требованиями проведения практического землеустройства в обязательном порядке настоящего вопроса [2, с. 54].

1) Карты, либо планы объектов землеустройства:

Состав – содержат в себе графический и текстовый формат местоположения, размер и фактические границы землеустройства.

Содержание – состоит из графической и текстовой частей объекта землеустройства.

Правила оформления – составляется по результатам сведений из государственного кадастра недвижимости Российской Федерации, того или иного полученного картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по результатам измерений, полученных на местности.

2) Проекты внутрихозяйственного землеустройства.

Состав – представляет собой совокупность документов о надлежащей организации рационального использования земель.

Содержание – включает в себя документы по размещению, организации и устройству земельных участков.

Правила оформления – составляется уполномоченными кадастровыми инженерами, привлечение которых носит возмездный характер.

3) Материалы почвенных, геоботанических и всех иных необходимых исследований и изысканий по вопросам оценки качества земель, инвентаризации земель.

Состав – содержат в себе надлежащим образом выполненные и оформленные почвенные, геоботанические и все иные исследования и изыскания земель.

Содержание – почвенные, геоботанические и все иные исследования и изыскания земельных участков.

Правила оформления – проводятся перед началом всех планируемых работ в области земельных участков и в строгом соответствии с нормами Федерального закона РФ от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

4) Тематические карты и атласы состояния и использования земель.

Состав – содержат в себе все общие сведения о земельных участках.

Содержание – содержат в себе все текущие характеристики состояния и использования земель, данных зонирования и природного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

Правила оформления – проводятся перед началом всех планируемых работ в области земельных участков и в строгом соответствии с нормами Федерального закона РФ от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве».

Что касается земельных участков, в настоящее время, все они поделены на три земельных участка, на каждом из которых указаны все планируемые работы, следующего содержания:

- планируемые реконструкции объектов недвижимости;
- планируемое строительство объектов недвижимости;
- планируемое переоборудование объектов недвижимости;
- иные ремонтно-строительные работы, если они затрагивают земельные участки.

Для устранения вышеперечисленных проблем необходима финансовая поддержка со стороны государства, ведь в данный момент все проведение дорогостоящих землеустроительных работ возлагается на собственника земельного участка. Исходя из этого, нужен более грамотный подход к этой проблеме со стороны государства. Ведь до сих пор на землях сельскохозяйственного назначения не проведена инвентаризация, из-за этого нельзя в полной мере получить сведения о состоянии земельного участка, его границах и местоположении.

Исходя из вышесказанного очевидно, что есть ряд проблем, которые в силах решить только государство – в силу своих финансовых возможностей.

В заключение всего вышесказанного, необходимо резюмировать следующее, тематика – «землеустроительного процесса», носит критически важное значение и содержание, которое с каждым годом будет только увеличиваться и расширяться.

Требования к составу содержанию и правилам оформления землеустроительной документации, по факту носят несложный характер и содержание, но при этом затрагивают большую массу вопросов, практическое решение которых, без привлечения высококлассных специализированных кадастровых инженеров и не только, в принципе невозможно и кроме того, будет противоречить нормам действующего законодательства Российской Федерации, что в полной мере соответствует всей современной действительности.

1. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (Электронный ресурс) // СПС Консультант Плюс.
2. Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 N 621 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» (Электронный ресурс) // СПС Консультант Плюс.