

Перспективы кадастровой отрасли в свете разработки законодательства о землеустройстве, перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию.

Матвеевко Сергей Владимирович

## Минэкономразвития РФ разработан пакет законопроектов

- ❑ Законопроект «О землеустройстве»,
- ❑ Законопроект «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве».
- ❑ Альтернативный законопроект № 465407-6 О внесении изменений в Земельный кодекс РФ, отдельные законодательные акты РФ и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации (*внесен в Госдуму РФ еще в 2014 г. и прошел 1-е чтение*).
- ❑ и др.

## Сельскохозяйственное зонирование

Законопроектом «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве» предусмотрено, что

**правовой режим земельных участков с/х назначения предполагается определять установлением сельскохозяйственных регламентов, разрабатываемых на основе сельскохозяйственного зонирования территории.**

## Законопроектами определяется понятие «Землеустройство»

**Землеустройство** – взаимосвязанные мероприятия по планированию и обеспечению условий для надлежащего использования земель, расположенных в территориальной зоне сельскохозяйственного назначения,

а также мероприятия по изучению состояния земель, по предотвращению порчи земель, не предназначенных для застройки, нужд обороны и безопасности государства,

и мероприятия по описанию границ муниципальных образований, границ субъектов Российской Федерации (далее также – административные границы).

# Задачи землеустройства

1. Определение наиболее подходящих видов разрешенного использования земельных участков с учетом плодородия почв и существующих способов ведения сельского хозяйства;
2. Устранение сложившихся недостатков землепользования и предотвращение новых;
3. Сохранение и повышение плодородия земель посредством проведения землеустроительных мероприятий и работ, а также мелиоративных и агрохимических мероприятий;
4. Описание административных границ.

# Недостатки землепользования

**Недостатки землепользования** – существование земельных участков, которые ввиду местоположения своих границ, нахождения в определенной местности, несоблюдения норматива землеустройства, препятствуют надлежащему использованию земель с учетом имеющихся технических средств ведения сельского хозяйства.

- малоземелье (недостаточная площадь земельных участков для использования их в целях ведения сельского хозяйства),
- изломанность их границ,
- чересполосица,
- вкрапливание,
- ненадлежащий севооборот.

## Землеустроительные документы

1. сельскохозяйственный регламент,
2. землеустроительная карта (может являться частью другого землеустроительного документа),
3. проект землеустройства,
4. соглашение о проведении землеустройства,
5. материалы землеустроительных изысканий,
6. отчет об авторском надзоре за исполнением проекта землеустройства,
7. описание административных границ.

## Кто такой землеустроитель

**Землеустроителем является федеральное государственное бюджетное учреждение (ФГБУ), подведомственное федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному Правительством РФ на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета и предоставление сведений ЕГРН.**

**Непосредственно землеустроительные работы выполняются работником указанного ФГБУ, имеющим высшее образование по направлению подготовки «землеустройство и кадастры». Данный гражданин может также являться кадастровым инженером.**

# Землеустроительные мероприятия

Землеустроительными мероприятиями являются:

1. изучение состояния земель;
2. планирование использования и охраны земель;
3. подготовка сельскохозяйственного регламента;
4. подготовка и выполнение проекта землеустройства;
5. авторский надзор за выполнением проекта землеустройства;
6. подготовка описания административных границ.

Все эти мероприятия осуществляются ФГБУ.

Мероприятия по изучению состояния земель могут осуществляться помимо ФГБУ также лицом, являющимся индивидуальным предпринимателем и имеющим высшее образование по направлению подготовки «землеустройство и кадастры» или «почвоведение», а также юридическими лицами, работники которых имеют такое образование.

## Функции землеустроителя

1. Осуществлять подготовку проекта межевания земельных участков;
2. Осуществлять выявление участников землеустройства, запрашивать и учитывать их мнение относительно подготовленных землеустроительных документов;
3. Проводить собрания участников землеустройства;
4. Проводить почвенную оценку и классификацию почв по пригодности для сельскохозяйственного производства;
5. Готовить соглашение о проведении землеустройства, иные договоры и соглашения, необходимые в связи с землеустроительными работами;
6. Подготавливать описание границ населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории и иных территорий, описываемых в системе координат, используемых для ведения ЕГРН;
7. Осуществлять подготовку в форме электронного документа сведений о границах публичного сервитута, включающих графическое описание местоположения границ публичного сервитута и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения ЕГРН.

## **План развития земельно-имущественных отношений**

Минэкономразвития РФ разработан проект  
**«Плана развития земельно-имущественных отношений».**

План предусматривает разработку госпрограммы  
**«Управление земельными ресурсами Российской Федерации»** со сроком реализации до 2030 года.

### Основания разработки:

Указание Президента РФ от 16 января 2019 г. № Пр-45,  
Поручения Правительства РФ от 23 января 2019 г. № ВМ-П13-423, от 16 февраля 2019 г. № ВМ-П13-1148,

## План предусматривает внесение изменений в законодательство

5. Установление возможности проведения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств	IV квартал 2020 г.
6. Исключение из законодательства института неразграниченной государственной собственности на землю, имея в виду установление правила о нахождении в муниципальной собственности земельных участков, не принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, гражданам и юридическим лицам; установление правила о <b>преобразовании земель в земельные участки</b>	IV квартал 2025 г.
7. Разработка порядка установления силами органа регистрации прав и (или) подведомственного ему государственного учреждения границ ранее учтенных земельных участков и контуров объектов капитального строительства без согласования с их правообладателем	IV квартал 2020 г.

## Мероприятия по реализации плана создания ЕИР

5. Определение местоположения границ ранее учтенных земельных участков и контуров объектов капитального строительства (за исключением объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство или уведомление о планируемом строительстве)	I квартал 2026 г.
6. Государственную регистрацию права муниципальной собственности на все свободные земельные участки на территории муниципального образования (за исключением земельных участков, которые в соответствии с федеральными законами не могут находиться в муниципальной собственности)	I квартал 2024 г.
7. Разработка порядка установления <b>силами органа регистрации прав и (или) подведомственного ему государственного учреждения</b> границ ранее учтенных земельных участков и контуров объектов капитального строительства без согласования с их правообладателем	IV квартал 2020 г.

## **«Трансформация делового климата»**

# **План мероприятий «Трансформация делового климата» (утв. Распоряжением Правительства РФ от 17 января 2019 г. № 20-р)**

### Основания разработки:

Поручения Президента от 27.12.2017 № Пр-321ГС,  
от 1 марта 2018 г. Пр-436,

Поручения Правительства от 19 марта 2018 г. № ДМ-П13-1472,  
от 2 марта 2018 № ИШ-П13-1173,  
от 12 марта 2018 г. № ИШ-П91314,  
от 22 марта 2018 № ИШ-П13-1573.

## **План трансформации делового климата**

### **Поручение Президента от 27.12.2017 № Пр-321ГС (п.п. 1а-1, )**

п 1а-1. Поэтапный переход на электронную форму представления заявлений и документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, ...

п.8. ФАС России совместно с Росреестром и Генеральной прокуратурой РФ провести проверку соблюдения антимонопольного законодательства РФ в части, касающейся ценообразования на кадастровые работы. (Доклад – до 1 июня 2018 г.)

## Трансформация делового климата

III. Направление «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершенствование государственной кадастровой оценки»

## **Целями реализации мероприятий являются:**

1. оптимизация процедур государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за счет автоматизации процесса обмена сведениями, содержащимися в государственных информационных ресурсах, а также повышение качества оказания государственных услуг в этой сфере, в том числе за счет перевода их преимущественно в электронную форму;
2. внедрение цифровых технологий и платформенных решений в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и оказания государственных услуг органами регистрации прав, в том числе в интересах субъектов малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей
3. повышение достоверности сведений ЕГРН и внедрение гражданского оборота недвижимости на базе цифровых технологий, что позволит увеличить гарантии зарегистрированных прав и снизить затраты;
4. внедрение цифровых технологий и платформенных решений в сфере кадастровой деятельности.

## Ключевые показатели эффективности ТДК

Доля земельных участков в ЕГРН с границами, установленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в общем количестве земельных участков, учтенных в ЕГРН должна составить **100% в 2021 г.**

Доля 100% относительно общего количества должна составить:

- Участков границ между субъектами Российской Федерации - 2020 г.
- Границ муниципальных образований - 2020 г.
- Населенных пунктов – 2021 г.
- Территориальных зон –2020 г.
- Объектов культурного наследия –2020 г.
- Лесничеств, лесопарков –2023 г.
- Водных объектов – 2021 г.