

О МОДЕРНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В СВЕТЕ НОВЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ



Пименов Владимир Владимирович,
кандидат экономических наук,
профессор кафедры землеустройства
Государственного университета
по землеустройству

Землеустройство как социально-экономическое явление и система мероприятий по организации использования и охраны земель главного национального достояния изменяется по мере развития общества, политических и социальных ориентиров. Еще 20 лет назад землеустройство носило строго государственный характер, проводилось в плановом порядке и, в первую очередь, существенно оказывало помощь сельскохозяйственным предприятиям в организации эффективного использования сельскохозяйственных угодий.

Однако в настоящее время эта важнейшая функция землеустройства превратилась во второстепенную задачу в связи с изменением вида собственности, организационно-правовых форм сельскохозяйственных товаропроизводителей, значительным сокращением бюджетных средств на проведение землеустроительных мероприятий. Попытки снизить роль землеустройства в социально-экономическом развитии страны, отождествлять специалистов инженеров по землеустройству, кадастру и геодезии с чиновниками, принимающими управленческие решения в области земельных отношений, приносят не только вред гражданам и юридическим лицам, но и тормозят экономический прогресс, приводят к многочисленным нарушениям законодательных норм, отрицательным последствиям в природопользовании.

Усиление процессов деградации земель, значительное сокращение продуктивных сельскохозяйственных угодий за последние 10 лет поставили под угрозу Продовольственную безопасность страны и сохранность национального достояния России – главного богатства – земли. Принятые в этот период новый Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральные законы «О землеустройстве», «О государственном земельном кадастре», «О государственном кадастре недвижимости» и другие законодательные акты гарантируют правовую обеспеченность земельных преобразований и одновременно вызывают острую необходимость в совершенствовании теории, методологии и практики проведения землеустроительных работ.

За время своего действия Земельный кодекс Российской Федерации 38 раз претерпел изменения. И если первое изменение произошло только в 2003 году, то на 2008 год пришлось 7 изменений, на 2009 год – 4 изменения. Федеральный закон «О землеустройстве», устанавливающий правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов, действует после внесения серьезных поправок в него федеральными законами от 18.07.2005 № 87-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ. В 2008 году утратило силу постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2002 г. № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства».

В связи с этим модернизация процесса проведения землеустройства, наведения порядка в процедуре и регламенте производства землеустроительных работ потребовало от Правительства Российской Федерации целого ряда направленных мер на качественное обновление нормативной базы по землеустройству.

Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и состоит из Земельного Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Современная нормативно-

правовая база по землеустройству на декабрь 2009 года состоит из следующих документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
2. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 года № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства».
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 августа 2009 года № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства».
5. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 года № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

В соответствии с федеральным законом «О землеустройстве» и в его развитие в 2008–2009 годах приняты три Постановления Правительства Российской Федерации, Министерству экономического развития Российской Федерации поручено утвердить до 1 января 2010 г. типы межевых знаков и порядок их установки (закладки).

Указанными постановлениями Правительства РФ утверждены новое положение о контроле за проведением землеустройства, правила установления на местности границ объектов землеустройства, форма карты (плана) объекта землеустройства и требования к ее составлению.

Принятие этих документов определяет порядок организации и осуществления контроля за проведением землеустройства, вносит ясность в процесс проведения землеустроительных работ, а в ряде случаев значительно упрощает его, что является весьма важным событием в деле совершенствования проектно-сметного дела в сфере землеустройства.

Порядок установления на местности границ объектов землеустройства теперь определен Правилами установления на местности границ объектов землеустройства. В соответствии с этими правилами установление на местности границ объектов землеустройства осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости о соответствующих объектах землеустройства, а установление на местности границ объекта землеустройства, их вынос в натуру, выполняется по координатам характерных точек, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости. При установлении на местности границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований и населенных пунктов узловые точки таких границ, а также ближайшие к ним характерные точки границ закрепляются долговременными межевыми знаками и используются в качестве пунктов опорной межевой сети.

Появилось новое определение карты (плана) объекта землеустройства как документа, отображающего в графической и текстовой формах местоположение, размер и границы объекта землеустройства, а также иные его характеристики. Карта (план) объекта землеустройства, предназначенная для внесения сведений об объекте землеустройства в государственный кадастр недвижимости, составляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности и оформляется в виде электронного документа. Четкое разделение текстовой части на определенные разделы с указанием требований к их заполнению позволяет унифицировать структуризацию землеустроительных документов, органично увязать их с кадастровыми картами.

Таким образом, рассматриваемые документы имеют огромное практическое значение, ликвидируют пробел в нормативно-правовой базе по землеустройству, что особенно важно для работающих специалистов и тех, кому предстоит сдавать квалификационные экзамены для получения квалификации кадастрового инженера.

От редакции. В данной статье на страницах журнала «Кадастр недвижимости» обобщены изданные за последние два-три года нормативные правовые документы, направленные на упорядочение государственного регулирования проведения землеустройства в Российской Федерации. В силу своей тематической направленности, журнал много внимания и места уделяет названной проблеме, публикуя тексты документов под рубрикой «Федеральное законодательство», давая комментарии специалистов по вышедшим законам и внесенным в них изменениям под другими рубриками издания:

1. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» – журнал «Кадастр недвижимости» №2(7) 2007, стр. 2–29.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ – журнал «Кадастр недвижимости» №2(11) 2008, стр. 38–81.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 года № 1061 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства» – журнал «Кадастр недвижимости» №1(14) 2009, стр. 64–65.
4. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 года № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» – журнал «Кадастр недвижимости» №4(17) 2009, стр. 39–46.
5. ...

В 2010 году мы собираемся продолжить это делать и ждем от специалистов комментариев к новым нормативным документам. Надеемся, что таким образом поможем быстрейшему внедрению их в практическую деятельность кадастровых инженеров.