

Понятие землеустройства

Согласно ст.1 КоЗ, *землеустройство* – комплекс мероприятий по инвентаризации земель, планированию землепользования, установлению (восстановлению) и закреплению границ объектов землеустройства, проведению других землеустроительных мероприятий, направленных на повышение эффективности использования и охраны земель.

Землеустройство как наука изучает закономерности функционирования земли, как объекта природопользования, как всеобщего средства производства и пространственного базиса, как объекта земельно-правовых и природоохранных отношений в процессе деятельности человека.

- *Землеустройство* – комплекс государственных и хозяйственных мероприятий, направленных на осуществление земельного законодательства, регулирование земельных отношений, создание социально-экономических, территориальных и организационно-хозяйственных условий для рационального использования земли и других объектов природопользования.

Система землеустройства включает

- нормативно-правовое регулирование землеустройства и законодательно определенные землеустроительные действия;
- – установленный законом землеустроительный порядок (процесс) с соответствующей процедурой;
- – утвержденный перечень землеустроительной документации;
- – специально созданные органы, осуществляющие землеустроительную деятельность и действия;
- – участников землеустройства;
- – организацию и финансирование землеустройства;
- – систему управления и государственного контроля за землеустройством, лицензирование и государственную экспертизу землеустроительной документации;
- – подготовку, переподготовку и повышение квалификации кадров, организацию научных исследований в области землеустройства

Землеустроительные мероприятия проводятся в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства, а также отсутствия данных об этих границах;
- – формирования земельных участков;
- – изъятия и предоставления земельных участков;
- – изменения целевого назначения земельного участка;
- – перевода земель из одной категории в другую;
- – перевода земель из одного вида в другой;
- – установления ограничений (обременений) прав на земельные участки, в том числе земельных сервитутов;
- – выявления нарушенных, неиспользуемых, неэффективно используемых или используемых не по целевому назначению земель;
- – формирования фонда перераспределения земель

Цель землеустройства – рациональное использование и охрана земель, организация территории и производства в соответствии с существующими земельными отношениями

- Главные *задачи* современного землеустройства :
- – осуществление государственной политики в области земельных отношений, организация рационального использования и охраны земель;
- – поддержание правового порядка в области землепользования;
- – формирование и совершенствование рациональной системы землевладения и землепользования;

Задачи землеустройства

- создание территориальных условий для развития различных отраслей народного хозяйства, всех форм землепользования и хозяйствования;
- – разработка предложений по установлению режима и условий использования земель, предоставляемых в собственность, владение, пользование и аренду;
- – разработка мероприятий по сохранению и улучшению природных ландшафтов, по рекультивации земель, защите их от деградации;

Задачи землеустройства

- подготовка данных для установления земельного налога и арендной платы за землю, для возмещения потерь сельскохозяйственного (лесохозяйственного) производства, для определения размеров убытков, причиняемых землепользователю изъятием земельного участка;
- – обеспечение точности и бесспорности обозначения на местности границ, установленных в процессе землеустройства;
- – поддержание в актуальном состоянии планово-картографических материалов, инвентаризация земель;
- – развитие теории и практики землеустройства, его методическое и технологическое обеспечение и др

Землеустройство базируется на *принципах:*

- государственного управления и регулирования;
- – соблюдения земельного законодательства и ответственности за его нарушения;
- – защиты прав землепользователей и возмещения убытков, причиняемых нарушением их прав;
- – платности землепользования и предоставления земельных участков (прав на них);
- – равноправного развития различных форм собственности на землю и форм хозяйствования на земле;

Землеустройство базируется на *принципах*

- приоритетности более эффективного использования земли;
- – комплексности развития территории;
- – приоритетности охраны и улучшения земель;
- – гласности и учета общественного мнения при принятии землеустроительных решений, согласованности частных и государственных интересов;
- – единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости;
- – обязательной государственной регистрации земельных участков, прав на них и сделок с ними