
СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В РОССИИ

*М.С. Картышова, студентка 3 курса агрономического факультета
Научный руководитель – доцент А.И.Нужный
Ульяновская ГСХА*

Рациональное и эффективное использование земли является актуальной проблемой современности. С землей связано получение материальных благ, обеспечение людей продуктами питания и жильем, размещение промышленных предприятий, социальных, культурно-бытовых и других учреждений. В РФ мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также по организации территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации включает в себя понятие землеустройство.[2] В истории проведения земельных реформ в России особое место занимает землеустройство, как основной механизм обоснованного осуществления крупных земельных преобразований.

Для эффективной организации использования земли нужна единая система землеустройства, которая способна охватить весь земельный фонд и обеспечить сбалансированную программу на ближнюю и дальнюю перспективу. Такая система для России, в основном, разработана. Система землеустройства – это большой комплекс взаимосвязанных мероприятий, действий, разработок всех уровней, который направлен на организацию использования и охрану земли. Ее объектами выступают весь земельный фонд (страна в целом), а также земельные фонды республик, краев, областей и административных районов.[4]

Система землеустройства в Российской Федерации включает:

- нормативно-правовое регулирование землеустройства и законодательно определенные землеустроительные действия;
- установленный законом землеустроительный процесс (порядок) с соответствующей процедурой;
- утвержденный перечень (виды) землеустроительной документации;
- специально-созданные органы (службы), осуществляющие землеустроительную деятельность и действия;
- участников землеустройства;
- подготовку, переподготовку и повышения квалификации кадров;
- организацию и финансирование землеустройства;
- отлаженную систему управления и государственного контроля за землеустройством;
- организацию научных исследований в области землеустройства, лицензирования и государственной экспертизы землеустроительной документации.

Эта система предусматривает разработку прогнозов, программ, планов, схем и проектов распределения, использования, воспроизводства и охраны земель по стране в целом и по отдельным ее частям, до отдельных участков включительно.[1]

В ходе настоящей земельной реформы роль землеустройства была существенно занижена. Отсутствие закона о землеустройстве на первом этапе земельной реформы и научно обоснованной концепции современного землеустройства привели по сути дела к разрушению сельскохозяйственного землевладения в стране и утрате государством функции управления земельным фондом в системе землеустройства. За время земельной реформы землеустроительные действия потеряли комплексность, перестали иметь предплановый (предпроектный) характер прогноза, что позволяло ранее государственным органам предвидеть возможные изменения в использовании земель и развитии земельных отношений. В основу землеустройства были положены не научные принципы и требования, а определенные политические установки, разрушающие существующий земельный строй в интересах нарождающегося частного капитала.

В ходе осуществления земельной реформы правительством была утеряна функция ее сопровождения и контроля со стороны государственных органов через землеустроительную службу - главный государственный орган, функционирующий для этих целей. [3]

Ввиду недостаточности финансирования и больших объемов работ единая земельно-кадастровая система страны частично создана, что существенно затрудняет информационное обеспечение земельной реформы и использование данных земельного кадастра при землеустройстве.

В настоящее время государственными органами управления функции землеустройства передаются частным структурам, которые не выполняют данные задачи. Поэтому нужно создавать единую систему управления землеустройством.

Землеустройство должно стать основным рычагом государства по управлению земельными ресурсами, препятствовать возникновению перекосов в экономике путем организации научно обоснованного перераспределения, использования и охраны земель.

Это требует неотложного осуществления следующих мероприятий:

— увеличения устойчивого финансирования землеустроительных работ, создание единой землеустроительной службы в РФ, научно-исследовательских и проектно-изыскательных землеустроительных организаций;

— осуществления обязательного государственного контроля при подготовке, переподготовке и повышении квалификации специалистов для землеустройства, соблюдения единых технических условий, норм и правил при проведении землеустроительных работ, налаживания и проведения государственной аттестации специалистов и лицензирования на право ведения землеустройства;

— ориентации государственного кадастра недвижимости и его автоматизированной системы не только на цели регистрации землевладений и землепользования, учета земли и другой недвижимости, но и на цели информационного обеспечения землеустройства для принятия конкретных управ-

ленческих решений по организации рационального использования и охраны земли;

— осуществления системы землеустроительных действий, увязанных технологически, во времени и по ресурсам и включающих мероприятия по планированию и прогнозированию, землеустроительному проектированию, контролю за использованием и охраной земель;

— разработки и реализации через систему землеустройства и с помощью землеустроительных органов государственных программ переселения, освоения новых земель, повышения плодородия почв, консервации нарушенных земель, проведения восстановительных и природоохранных мероприятий;

— планирования, организации и финансирования научно-исследовательских работ по землеустройству;

— усиления фундаментальных, академических научных исследований по землеустройству. [5]

Главная задача при этом — не проводить крупных землеустроительных кампаний и реформирования, не обоснованных научно и не обеспеченных материально, а осуществить комплекс землеустроительных работ, начиная от получения доброкачественного планово-картографического материала и данных всех видов обследований (почвенных, геоботанических, агроэкологических и др.) — до образования устойчивых землевладений и землепользования и организации рационального использования земель, с учетом интересов государства, территорий, отдельных предприятий и граждан. Весь этот комплекс землеустроительных работ должен быть обеспечен нормальной законодательной поддержкой и финансированием.

Библиографический список:

1. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства. Т.1. – М.: Колос, 2001. – 496 с.

2. Земельный кодекс РФ от 25.10.01, № 137 – ФЗ «Собрание законодательства РФ» от 29.10.2001, № 44.

3. Сулин М.А. Землеустройство. – СПб.: Издательство «Лань», 2005. – 448 с.

4. Чешев А.С., Вальков В.Ф. Основы землеустройства и землепользования: Учебник для вузов. Издание 2-е, дополненное и переработанное. — Ростов н/Д : издательский центр «МарТ», 2002. — 544 с.

5. Современное землеустройство: состояние и перспективы развития [Текст] / С.Н. Волков // Землеустроительная наука и образование России в начале третьего тысячелетия: материалы междунар. науч.-практ. конф., посвященной 225-летию Гос. ун-та по землеустройству / Гос. ун-т по землеустройству. - М., 2004. - С. 52-65.