DOI 10.47643/1815-1337_2020_11_198

РОЛЬ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В СОХРАНЕНИИ ЗЕМЕЛЬ

КОЧАНОВ Леонид Михайлович,
аспирант факультета «Земельное право» Государственного университета по землеустройству.
E-mail: leonid-kochanov@bk.ru;
ЛОБАЧЕВ Дмитрий Сергеевич,
аспирант факультета «Земельное право» Государственного университета по землеустройству.
E-mail: dima1lds@gmail.com

Краткая аннотация. *В данной статье даётся исчерпывающая информация о земле как об уникальном природном объекте, а также ресурсе, который по умолчанию является предметом многочисленных общественных правоотношений. В статье перечислены основные категории земель и типы информации, которые должны быть включены в единый государственный реестр недвижимости.*

Abstract*: This article provides comprehensive information about the earth as a unique natural object, as well as a resource that by default is the subject of numerous public legal relations. The article lists the main categories of land and types of information that should be included in the unified State Register of real estate.*

Ключевые слова. *Землеустройство, федеральные законы, природный ресурс, категории земель.*
Keywords: *Land management, federal laws, natural resources, land categories.*

Земля и рост благосостояния государства и населяющего его народа тесно связаны. Однако для получения благосостояния, а также возможности дальнейшего эффективного использования земли в связи с перманентной необходимостью в ней её ресурсы следует расходовать рационально.

Общество должно разрешить вопрос об организации использования земли таким образом, чтобы, с одной стороны, прекратилась деградация почв, а с другой - увеличился объем производства сельскохозяйственной продукции. Это способствовало бы, переходу человечества на новый уровень. Эти вопросы могут быть разрешены с помощью:

- оценки состояния и истощенности ресурсов и в признании необходимости ликвидации нанесенного ранее ущерба;

- ростом осознания, происходящего и с повышением уровня культуры населения;

- при изучении, анализе и ассимиляции опыта использования земли высокоразвитых стран, присущего капитализму, который, как писал К. Маркс, «развивает технику и комбинацию общественного производства лишь таким путем, что оно подрывает в то же время источники всякого богатства: земли и работающего»[1] во избежание таких же ошибок;

- при надлежащем исполнении государством своей роли в качестве органа власти, призванного осуществлять контроль за рациональным использованием земель хозяйствующими субъектами рынка;

- при осуществлении следующих комбинированных мер:

а) мер, направленных на восстановление и улучшение почвы,

б) грамотной организации землепользования и владения землей.

Разрешение поставленных ранее вопросов может быть осуществлено и в процессе землеустройства, основной целью которого является организация рационального использования земли, её охрана, улучшение экономической среды и природных ландшафтов, реализация земельного законодательства.

Термин землеустройство (также как и земля) используется в нескольких смыслах. В широком смысле землеустройство – это процесс, имеющий социально–экономический характер, организация территории и производственных средств, которые неразрывно связаны с землей, происходящий в связи с воздействием производственных сил и отношений. В узком смысле под землеустройством понимают комплекс действий, который осуществляется государством, землевладельцами или пользователями земли, направленный на наведение порядка в области использования и охраны земель.

Порядок осуществления землеустройства на территории РФ регламентирован Федеральным Законом «О землеустройстве»,[2] который действует с 18 июня 2001 года, и принятие которого для многих людей, заинтересованных в рациональном использовании земель, стало знаковым событием. Помимо него с 30 октября 2001 года действует Земельный кодекс РФ, являющийся на сегодняшний день основным источником земельного права на территории Российской Федерации.[3] Дополнительным нормативным актом, который регулирует процедуру землеустройства является Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года.[4]

Согласно ст. 1 ФЗ «О землеустройстве» землеустройство - это совокупность мероприятий, основной целью которых является изучение состояния земли, планирование и организация её рационального использования, её охрана, установление

[1] Маркс К., Энгельс Ф. Соч. Т. 23 С. 515

[2] Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 03.08.2018 г.) // СПС КонсультантПлюс.

[3] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 30.12.2020 г.) // СПС КонсультантПлюс.

[4] Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года (с изменениями и дополнениями от 16.09.2019 г.) // СПС КонсультантПлюс.

на местности границ объектов землеустройства, определение земель, пригодных для сельскохозяйственной деятельности, организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, которые относятся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни.

Исторически земля возникла в качестве части (объекта) природы. Она представляет собой поверхность суши, которая со временем стала населяться и обживаться живыми организмами, окружена водой и воздушным пространством, образующими единую систему. Человек и общество в целом являются частью этой сложной и многообразной системы. Их существование возможно только в тесной взаимосвязи с окружающим миром флоры и фауны. Всё необходимое для своей жизнедеятельности человек получает из окружающей его природной среды. Однако в процессе жизни он не только пользуется природными объектами, но и, в свою очередь, оказывает на них влияние.

В связи с этим можно выделить основные функции земли:

- природный ресурс;
- средство производства в сельском хозяйстве;
- один из неотъемлемых объектов социально–экономических правоотношений.

Земля является источником жизни, поскольку для удовлетворения своих потребностей человек использует почву, леса и недра. Всё это представляет собой единый сложный комплекс производственной способности Земли.

В процессе жизнедеятельности происходит комплексное использование природных ресурсов в связи с тем, что земля, являясь основой любой деятельности территориально объединяет природные ресурсы, которые относятся к разным естественным областям.

После последовательного изучения земли как природного ресурса необходимо рассмотреть её в качестве недвижимого объекта.

В соответствии с Земельным кодексом земля как объект недвижимости может быть разделена на категории. Для каждой из них законодателем предусмотрен определенный правовой режим, закрепленный в нормативно-правовых актах.

Так, на территории Российской Федерации выделяют следующие земли:

1) земли, имеющие сельскохозяйственное назначение;
2) земли, на которых располагаются объекты промышленности, энергетики, транспорта, радиовещания, телевидения, объектов космической деятельности;
3) земли особо охраняемых природных территорий;
4) земли лесного фонда;
5) земли водного фонда.

Однако, несмотря на такое деление и, соответственно, разнящиеся правовые режимы, любой участок земли является объектом государственного кадастрового учета, а это значит, что собственник обязан внести информацию о нем в тот или иной реестр. Поэтому днем возникновения или прекращения существования участка земли (или его части) считается день внесения данных об участке (или его части) в Единый государственный реестр недвижимости.

Реестр включает следующий перечень информации о земельных участках:

1) кадастровый номер;
2) данные о местоположении;
3) сведения о площади;
4) информации о категории;
5) о границах в целом участков или их отдельных частей;
6) наличие или отсутствие обременений;
7) сведения об экономических характеристиках земли, в том числе информацию о размере платы за нее;
8) о плодородии земель;
9) о наличии возведенных на участках недвижимых объектов.

Каждому участку земли присваивается индивидуальный кадастровый номер. Он представляет собой совокупность цифр и точек.

Территория Российской Федерации разделена на части, которые имеют свой индивидуальный кадастровый номер. Единицами такого деления являются округа, районы и кварталы. Таким образом, каждому участку земли присваивается номер города, района, а также улицы, на которой он располагается. Каждая цифра должна быть отделена друг от друга двоеточием.

Подводя итог необходимо отметить, современный институт землеустройства имеет достаточно богатую теоретическую основу для создания на практике такой системы земельно-правовых отношений, которые были бы способны развиваться в современных электронно-информационных условиях.

Библиография:

1. Маркс К., Энгельс Ф. Соч. Т. 23 С. 515
2. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 N 78-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 03.08.2018 г.)
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 30.12.2020 г.)
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 года (с изменениями и дополнениями от 16.09.2019 г.)