

44. Правовое регулирование и учет использования земель

Федеральным законом от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» в целях обеспечения рационального использования и охраны земель предусмотрено осуществление государственного кадастрового учета земель. Государственный кадастровый учет земельных участков — описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера.

Согласно ст. 7 данного Закона государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков.

Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы (организации), осуществляющие специальную регистрацию или учет отдельных видов недвижимого имущества, природных ресурсов и территориальных зон, бесплатно в десятидневный срок представляют информацию о зарегистрированных правах, наличии объектов недвижимого имущества и территориальных зонах органам, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, в необходимом объеме.

Кадастровый учет земельных участков осуществляется путем внесения записей в государственный земельный кадастр, представляющий собой систематизированный свод документированных сведений о месте положения, целевом назначении, правовом положении земель, сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках объектов.

В ст. 19 указанного Закона говорится, что государственный кадастровый учет земельных участков проводится по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории Российской Федерации по единой методике.

Для его проведения органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков. Эти документы должны быть оформлены надлежащим образом.

Не подлежат приему для проведения кадастрового учета земельных участков документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова или иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

Проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел.

Проводится такой учет в течение месяца со дня подачи заявки о проведении государственного кадастрового учета определенного земельного участка.

Заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков.

Плата за проведение государственного кадастрового учета земельных участков с заявителей не взимается.

Деятельность по проведению государственного кадастрового учета земельных участков подлежит страхованию в установленном порядке.