**КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА**

по дисциплине «Земельное право»

Выполнил(а):,  
3 курс, Юр-Д-ЗВ,

специальность «Юриспруденция»

Руководитель работы:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О. преподавателя,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
ученая степень, звание

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. **Государственный мониторинг земель.**
   1. Государственный мониторинг земель: Единая государственная система экологического мониторинга; задачи, принципы и объекты государственного мониторинга земель; организация и осуществление мониторинга земель; подсистемы и классификация мониторинга.
   2. Землеустройство: содержание, организация и порядок проведения землеустройства; землеустроительная документация; основания проведения землеустройства; межевание земель.
   3. Государственный земельный кадастр: понятие, цели, принципы; кадастровое деление территории РФ и присвоение кадастровых номеров земельным участкам; правила предоставления сведений государственного земельного кадастра; государственный кадастровый учет.

**2. Практическое задание.**

Прокурору города Кирова поступила жалоба предпринимателя Снегирева на то, что он терпит большие убытки из-за непродуманного решения Администрации города, которая предоставила пустующий земельный участок фирме ООО «Аристон». ООО «Аристон» огородила этот участок, лишив возможности прямого проезда транспорта Снегирева к складам МУП «Продсервис», где Снегирев ежедневно получает по договору товар для реализации его в своих торговых точках. В результате возникшего препятствия транспорту Снегирева приходится ежедневно проезжать лишних 4,5 км, что приводит к дополнительным затратам средств на горючее и смазочные материалы, на оплату труда работников, на амортизацию транспортных средств.

Снегирев просит прокурора принять меры к устранению препятствий, которые из-за непродуманного решения Администрации города Кирова были созданы фирмой ООО «Аристон».

1. Раскрыть понятие сервитута и его основных признаков.
2. Раскрыть основания и порядок приобретения права на сервитут.
3. Составить проект прокурора города Кирова предпринимателю Снегиреву.
4. **Государственный мониторинг земель.**
   1. **Государственный мониторинг земель: Единая государственная система экологического мониторинга; объекты государственного мониторинга земель; организация и осуществление мониторинга земель; подсистемы мониторинга.**

***Единая государственная система экологического мониторинга.***

Интенсивное воздействие человека на природу, негативные последствия этого воздействия обусловливают необходимость глубокого и всестороннего анализа проблемы взаимодействия общества и природы. Такой анализ в настоящее время осуществляется в рамках природопользования. Рациональное природопользование предполагает управление природными процессами. Управление природными процессами должно опираться на надежную и достоверную информацию о прошлых, настоящих и будущих состояниях природных и природно-антропогенных систем. В связи с этим актуально говорить об организации специальных наблюдений за состоянием окружающей природной среды и ее антропогенными изменениями с целью их оценки, прогнозирования и своевременного предупреждения о возможных неблагоприятных последствиях.

В государственной системе управления природоохранной деятельностью в РФ важную роль играет формирование единой государственной системы экологического мониторинга (ЕГСЭМ). Она призвана объединить возможности и усилия многочисленных служб для решения задач комплексного наблюдения, оценки и прогноза состояния среды в стране. Экологический мониторинг — информационная система наблюдений, оценки и прогноза изменений в состоянии окружающей среды, созданная с целью выделения антропогенной составляющей этих изменений на фоне природных процессов. ЕГСЭМ включает в себя следующие основные компоненты:

• мониторинг источников антропогенного воздействия на окружающую среду;  
• мониторинг загрязнения абиотического компонента окружающей природной среды;

• мониторинг биотической компоненты окружающей природной среды;

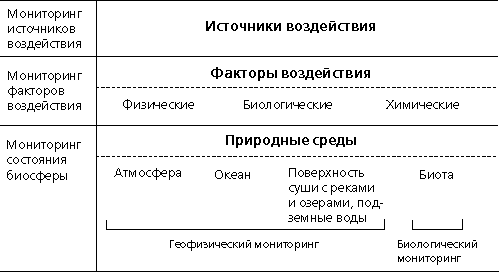
• социально-гигиенический мониторинг;

• обеспечение создания и функционирования экологических информационных систем.

Распределение функций между центральными органами федеральной исполнительной власти осуществляется следующим образом:

* Госкомэкологии: координация деятельности министерств и ведомств, предприятий и организаций в области мониторинга окружающей природной среды; организация мониторинга источников антропогенного воздействия на окружающую среду и зон их прямого воздействия; организация мониторинга животного и растительного мира, мониторинг наземной фауны и флоры (кроме лесов); обеспечение создания и функционирования экологических информационных систем; ведение с заинтересованными министерствами и ведомствами банков данных об окружающей природной среде, природных ресурсах и их использовании.
* Росгидромет: организация мониторинга состояния атмосферы, поверхностных вод суши, морской среды, почв, околоземного космического пространства, в том числе комплексного фонового и космического мониторинга состояния окружающей природной среды; координация развития и функционирования ведомственных подсистем фонового мониторинга загрязнения окружающей природной среды; ведение государственного фонда данных о загрязнении окружающей природной среды.
* Роскомзем: мониторинг земель.
* Министерство природных ресурсов: мониторинг недр (геологической среды), включая мониторинг подземных вод и опасных экзогенных и эндогенных геологических процессов; мониторинг водной среды водохозяйственных систем и сооружений в местах водосбора и сброса сточных вод.
* Роскомрыболовство: мониторинг рыб, других животных и растений.
* Рослесхоз: мониторинг лесов.
* Роскартография: осуществление топографо-геодезического и картографического обеспечения ЕГСЭМ, включая создание цифровых, электронных карт и геоинформационных систем.
* Госгортехнадзор России: координация развития и функционирования подсистем мониторинга геологической среды, связанных с использованием ресурсов недр на предприятиях добывающих отраслей промышленности; мониторинг обеспечения промышленной безопасности (за исключением объектов Минобороны России и Минатома России).
* Госкомэпиднадзор России: мониторинг воздействия факторов среды обитания на состоянием здоровья населения.
* Минобороны России: мониторинг окружающей природной среды и источников воздействия на нее на военных объектах; обеспечение ЕГСЭМ средствами и системами военной техники двойного применения.
* Госкомсевер России: участие в развитии и функционировании ЕГСЭМ в районах Арктики и Крайнего Севера.

Существуют различные подходы к классификации мониторинга (по характеру решаемых задач, по уровням организации, по природным средам, за которыми ведутся наблюдения):



***Таким образом,*** единая государственная система экологического мониторинга обеспечивает формирование массива данных для составления экологических карт, разработки ГИС, моделирования и прогноза экологических ситуаций в различных регионах России.

***Задачи, принципы, и объекты государственного мониторинга земель.***

Частью государственного мониторинга окружающей среды является государственный мониторинг земель, который представляет собой систему упорядоченных научно обоснованных действий по наблюдению за состоянием земель. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации независимо от форм собственности, их целевого назначения и разрешенного использования.

*Задачами государственного мониторинга земель являются следующие:*

а) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

б) информационное обеспечение государственного земельного контроля за использованием и охраной земель, иных функций государственного и муниципального управления земельными ресурсами, а также землеустройства;

в) обеспечение граждан информацией о состоянии окружающей среды в части состояния земель.

*Задачи мониторинга земель обуславливают следующие принципы его ведения:*

1. Взаимной совместимости и сопоставимости разнородных данных, которые основаны на применении единых классификаторов, форматов, данных нормативно-технической базы, единой государственной системы координат и высот. Это основной принцип ведения мониторинга земель;

2. Единство методов и технологий, согласованность ведения мониторинга земель;

3. Достоверности и точности - соответствия данных мониторинга земель фактическому состоянию и использованию земельного фонда;

4. Полноты сведений мониторинга – информация должна быть полной и достаточной для решения конкретных задач.

5. Непрерывности ведения мониторинга земель.

6. Наглядности (использование карт, атласов, схем).

7.Доступности (за исключением сведений, составляющих государственную или коммерческую тайну).

8. Экономичности и эффективности (применение методов, технологий, способов, обеспечивающих получение, систематизацию и хранение данных мониторинга земель).

9. Централизованного руководства (проведение мониторинга по единой методике в масштабе Российской Федерации и из единого центра).

***Таким образом,*** государственный мониторинг земель позволяет наблюдать за состоянием земель на основе научно обоснованных действий.

***Организация и осуществление мониторинга земель.***

Мониторинг земель осуществляется Федеральной службой земельного кадастра России во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Порядок осуществления государственного мониторинга земель, согласно Земельному Кодексу РФ, устанавливается Правительством РФ, а именно на основании Постановления Правительства РФ от 28 ноября 2002 г. N 846 "Об утверждении Положения об осуществлении государственного мониторинга земель". Мониторинг включает в себя:

а) сбор информации о состоянии земель в Российской Федерации, ее обработку и хранение;

б) непрерывное наблюдение за использованием земель исходя из их целевого назначения и разрешенного использования;

в) анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

Мониторинг осуществляется исходя из единой системы показателей на основе методических и нормативно - технических документов, утверждаемых Федеральной службой земельного кадастра России по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти.

Содержание мониторинга земель - составление комплексных наблюдений, изысканий, обследований, съемки, характеризующие изменения:

1. природных ландшафтов, границ и площадей административно-территориальных образований, землепользований и землевладений;

2. состояния почв по обширному набору параметров (водная эрозия, опустынивание, деградация почв на пастбищах, подтопление, заболачивание, переувлажнение, засоление, зарастание, закустаривание пашни;

3. состояние почвенных агрегатов, образование дефляционной бесструктурной пылеватой поверхности, такыровидной слитой поверхности почв;

4. запасы гумуса, кислотность, содержание макро - и микроэлементов, остатков пестицидов, тяжелых металлов, рассеянных химических элементов, радиоактивных элементов и других токсинов);

5. состояние геологической среды, рельефа, гидрографической сети (формы рельефа местности, вызванными подвижными песками, оползнями, селевыми потоками, землетрясениями, русловыми процессами и т.д.; водный баланс, режимы химического, гидробиологического состава подземных вод, береговые линии морей, озер, заливов, водохранилищ, лиманов и др.):

6. динамики процессов подтоплении, заболачивания, затопления, осушения земель, примыкающих к акваториям;

7. состояние территории, вызванные криогенными процессами, нарушенными землями, в том числе действующими и отработанными карьерами, отвалами, терриконами, разрабатываемыми и выработанными торфяниками, проседанием земной поверхности под воздействием водоотборов и обработки недр;

8. состояние земель, подверженных негативному воздействию производственных объектов (очистных сооружений промышленных и сельскохозяйственных предприятий, мелиоративных систем, транспорта, навозохранилищ, площадок для компостирования удобрений, свалок, складов ГСМ, складов сыпучих удобрений, жидких удобрений, стоянок автотранспорта, скотомогильников, мест захоронения радиоактивных, физиологических активных химических отходов производства).

В целом мониторинг земель в РФ проводится для получения достоверной информации о качественном состоянии земель. Получение информации при осуществлении мониторинга может производиться с использованием:

а) дистанционного зондирования (съемки и наблюдения с космических аппаратов, самолетов, с помощью средств малой авиации и других летательных аппаратов);

б) сети постоянно действующих полигонов, эталонных стационарных и иных участков, межевых знаков и т.п.;

в) наземных съемок, наблюдений и обследований (сплошных и выборочных);

г) соответствующих фондов данных.

Полученная информация, по общему представлению, не требует дополнительных доказательств и служит основой для осуществления иных функций государства по управлению земельными ресурсами. Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, используются при подготовке государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации, ежегодно представляемого Федеральной службой земельного кадастра России по согласованию с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в Правительство Российской Федерации. Также данные, полученные в ходе проведения мониторинга, используются для информационного обеспечения деятельности органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан. Например, с учетом данных мониторинга земель осуществляется подготовка предложений по консервации земель, на основании Положения о порядке консервации земель с изъятием их из оборота, утвержденным постановлением Правительства РФ от 2 октября 2002 г. N 830. Данные мониторинга систематизируются и передаются на хранение в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. Сбор и обработка данных мониторинга, а также подготовка прогнозов и рекомендаций, касающихся особо опасных явлений и процессов, связанных с состоянием земель, осуществляются территориальными органами и организациями Федеральной службы земельного кадастра России и других федеральных органов исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, участвующими в осуществлении мониторинга, а также органами местного самоуправления. Структура, объем и сроки представления указанных данных о состоянии и использовании земель определяются Федеральной службой земельного кадастра России.

***Таким образом,*** в целом государственный мониторинг земель позволяет получить достоверную информацию о качественном состоянии земель, их характерных изменениях с помощью комплексных мероприятий.

***Подсистемы и классификация мониторинга.***

Структура мониторинга земель определяется административно-территориальным делением, использованием земель по их целевому назначению. Структура мониторинга земель по административно-территориальной иерархии имеет следующие уровни:

1. Мониторинг земель Российской Федерации;

2. Мониторинг земель республик в составе Российской Федерации,

3. Автономных областей и автономных округов, краев и областей;

4. Мониторинг земель районов и городов.

На каждом уровне административно-территориального деления структура мониторинга земель предусматривает следующие подсистемы, соответствующие категориям земель:

1. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения;

2. Мониторинг земель населенных пунктов;

3. Мониторинг земель объектов промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;

4. Мониторинг земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения;

5. Мониторинг земель лесного фонда;

6. Мониторинг земель водного фонда;

7. Мониторинг земель запаса.

В зависимости от территориального охвата различают глобальный, национальный, региональный и локальный мониторинг земель. Глобальный мониторинг земель проводят в соответствии с Международной геосферно-биосферной программой “Глобальные изменения”. Он позволяет оценить современное состояние всей природной системы Земли с целью предупреждения возникающих экстремальных ситуаций. Наблюдение ведут базовые станции в различных регионах планеты, которые нередко располагаются в биосферных заповедниках.

Национальный мониторинг осуществляется в пределах государства специально созданных органами.

Региональный мониторинг – это слежение за процессами и явлениями в пределах какого-то крупного региона, где эти процессы и явления могут отличаться и по природному характеру, и по антропогенным воздействиям от базового фона, характерного для всей биосферы. Он охватывает крупные территории (север европейской части России, зоны чернобыльской аварии и др.).

Локальный мониторинг земель ведется на территориальном уровне, ниже регионального, вплоть до территории отдельных землепользований и элементарных структур ландшафтно-экологических комплексов.

На основе характера изменения состояния земель различают также фоновый и импактный мониторинг.

Фоновый мониторинг это наблюдение за состоянием земель, не подвергающихся воздействию человека, его проводят в биосферных заповедниках. Импактный мониторинг это наблюдения за состоянием земель в местах непосредственного воздействия антропогенных фактов.

По происхождению изменения состояния земель мониторинг подразделяют на:

1. Эволюционный (связанный с историческими процессами развития);

2. Цикличный (связанный с суточными, сезонными, годовыми или иными периодами изменений природного характера);

3. Антропогенный (связанный с человеческой деятельностью);

4. Чрезвычайный (связанный с промышленными авариями, стихийными и экологическими бедствиями и катастрофами и др.).

В зависимости от сроков и периодичности проведения наблюдения за состоянием земель мониторинги подразделяют на:

1. Базовые (исходные, фиксирующие состояние объектов наблюдений на момент начала ведения мониторинга земель);

2. Периодические (проводимые через один год и более, т.е. с определенными интервалами);

3. Оперативные (проводимые непрерывно);

4. Ретроспективные (исторический анализ предшествующих наблюдений).

***Таким образом,*** разные виды государственного земельного мониторинга позволяют на каждом уровне административно-территориальной единицы отследить состояние и изменения земель любой подсистемы.

* 1. **Землеустройство: содержание, организация и порядок проведения землеустройства; землеустроительная документация; основания проведения землеустройства; межевание земель.**

***Содержание, организация и порядок проведения землеустройства****.*

Землеустройство - 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 и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни (внутрихозяйственное землеустройство) (ст. 67 ЗК РФ).

В связи с вступлением в силу [Федерального Закона от 13.05.2008 № 66–ФЗ](http://www.kadastr.ru/documents/docs/526906/) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», в частности, в [Федеральный Закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ](http://www.kadastr.ru/documents/docs/3350/) «О землеустройстве», отменено понятие территориального землеустройства и установлено, что землеустройство включает в себя мероприятия по описанию местоположения и (или) установлению на местности объектов землеустройства. При этом **объектом землеустройства** понимается – территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, территории населённых пунктов, территориальные зоны, зоны с особым режимом использования земель территорий, а также части указанных территорий и зон. Из вышесказанного вытекает, что земельный участок в соответствии с действующим законодательством не является объектом землеустройства.

В содержание землеустройства входят:

а) разработка прогнозов республиканских, региональных программ, схем использования и охраны земельных ресурсов и схем землестойства;

б) установление на местности границ административно-территориальных образований:

в) составление проектов образований новых и упорядочение существующих землевладений и землепользовании с устранением неудобств в расположении земель, отвод земельных участков в натуре, подготовка документов, удостоверяющих право владения и пользования землей;

г) разработка проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов, связанных с пользованием и охраной земель;

д) разработка проектов по рекультивации земель, защите почв от эрозии, солей оползней, подтопления и засоления, по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель;

е) обоснование размещения и установление границ территорий с особыми природоохранными, рекреационными и заповедными режимами;

ж) установление и изменение городской черты и черты сельских населенных пунктов:

з) проведение топографо-геоде-зических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ.

Проведение землеустройства включает в себя:

- *Изучение состояния земель* (проводится в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии и включает в себя следующие виды работ: почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания; оценка качества земель; инвентаризация земель);

- *Геодезические и картографические работы* (материалы геодезических и картографических работ являются основой для проведения почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, инвентаризации земель, оценки качества земель, планирования и рационального использования земель, описания местоположения и установления на местности границ объектов землеустройства, внутрихозяйственного землеустройства; выполняются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии");

- *Почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания* (проводятся в целях получения информации о состоянии земель, в том числе почвы, а также в целях выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям);

- *Оценка качества земель* (проводится в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве; оценка качества земель, являющихся исконной средой обитания коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, проводится в целях установления продуктивности оленьих пастбищ и наличия биологических ресурсов, необходимых для обеспечения традиционного образа жизни коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации);

- *Инвентаризация земель* (проводится для выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель);

- *Планирование и организация рационального использования земель и их охраны* (проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях. Включают в себя: разработку предложений о рациональном использовании земель и об их охране; природно-сельскохозяйственное районирование земель. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией);

- *Описание местоположения границ объектов землеустройства;*

- *Установление на местности границ объектов землеустройства;*

- *Внутрихозяйственное землеустройство* (проводится в целях организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения и их охраны, а также земель, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни; Включает в себя работы: организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, а также организация территорий, используемых общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации и лицами, относящимися к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, для обеспечения их традиционного образа жизни; разработка мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий).

Землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях:

* изменения границ объектов землеустройства;
* выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
* проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите почв от эрозии, селей, потопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Сведения о землеустройстве носят открытый характер, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и сведений, относящихся к личности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или арендаторов земельных участков.

При проведении землеустройства обеспечивается учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при его проведении, путем извещения их в письменной форме землеустроителями не позднее чем за семь календарных дней до начала работ. Отсутствие при проведении землеустроительных работ надлежащим образом извещенных лиц не является препятствием для проведения землеустройства. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия, ущемляющие их права и законные интересы, в установленном порядке. В случае изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны обеспечить доступ к земельным участкам для проведения землеустройства.

***Таким образом,*** землеустройство в условиях реформирования земельных отношений является одним из главных инструментов государственного управления земельными ресурсами и обеспечения деятельности по проведению государственного учета земель.

***Землеустроительная документация.***

Землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства (ст. 1 ЗК РФ).

Виды землеустроительной документации:

1. *Генеральная схема* землеустройства территории Российской Федерации, схема землеустройства территорий субъектов Российской Федерации, схема землеустройства муниципальных образований, схемы использования и охраны земель;
2. *Карты (планы) объектов землеустройства;*

Карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы объекта землеустройства и иные его характеристики. Карта (план) объекта землеустройства составляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, картографического материала, материалов дистанционного зондирования, а также по данным измерений, полученных на местности. Форма карты (плана) объекта землеустройства и требования к ее составлению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1. *Проекты внутрихозяйственного землеустройства;*
2. *Проекты улучшения сельскохозяйственных угодий,* освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
3. *Материалы почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;*
4. *Тематические карты и атласы состояния и использования земель.*

Составляются для отображения в них характеристик состояния и использования земель, данных зонирования и природно-сельскохозяйственного районирования земель, определения мероприятий по организации рационального использования земель и их охраны.

Согласно ст. 22 Федерального закона "О землеустройстве" землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы. С 1 марта 2008 года понятие "[Землеустроительное дело](http://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D0%B5%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%BE&action=edit&redlink=1)" заменено на понятие "[Межевой план](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B6%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D0%B9_%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%BD)". Оформляется он в бумажном и электронном виде, содержит текстовую и графическую части. Его содержание строго регламентируется существующими нормативами. Документ проходит экспертизу в росреестре. землеустроительное дело включает в себя землеустроительную документацию в отношении каждого объекта землеустройства и другие касающиеся такого объекта материалы. Состав и содержание землеустроительного дела предложен в Приложении к письму Мособлкомзема от 12 мая 2003 г. N 1199-3 «РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОГО ДЕЛА ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ПРОЕКТА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА (ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА)». В состав землеустроительного дела включаются подлинники всех документов, получаемых в ходе подготовительных работ, оригиналы проектных материалов, подлинники документов согласования и утверждения землеустроительной документации, другие материалы, данные и сведения.

Порядок согласования и утверждения землеустроительной документации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства формируется Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, является федеральной собственностью и не подлежит приватизации. В целях обеспечения соответствия документации исходным данным, техническим условиям и требованиям осуществляется государственная экспертиза землеустроительной документации. Технические условия и требования проведения землеустройства разрабатываются на основании соответствующих нормативных правовых актов и являются обязательными для исполнения при проведении землеустройства и осуществлении государственной экспертизы землеустроительной документации. Лица, осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передать экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. Документы, подготовленные в результате проведения землеустройства, используются при осуществлении мониторинга земель.

***Таким образом,*** только на основе правильно подготовленной земельной документации возможно проведение государственной регистрации земли и других объектов недвижимости, а также мониторинга земель.

***Основания проведения землеустройства.***

Согласно ст. 4 Федерального закона РФ "О землеустройстве" основанием проведения землеустройства являются:

- решения федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о проведении землеустройства;

- договоры о проведении землеустройства;

- судебные решения.

***Межевание земель.***

Межевание - комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости. Межевание земель, как комплекс, включает в себя и землеустройство, и геодезию, и кадастровые работы.  Межевание земельных участков - это целый комплекс работ, который представляет собой установление (восстановление), закрепление на местности границ участков, определение их площади и местоположения, а также камеральную обработку полученных измерений и подготовку документов на земельный участок. Межевание осуществляется на основании Приказа Минэкономразвития РФ от 24.11.2008г. N 412 "Об утверждении формы **межевого плана** и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков", инструкции по межеванию земель, утвержденной Комитетом РФ по земельным ресурсам и землеустройству 8 апреля 1996 года, Основных положений об опорной межевой сети, утвержденных приказом Росземкадастра от 15 апреля 2002 года N П/261 и др.

  Примерный порядок межевания земельного участка выглядит так:

 - сбор и анализ необходимой для проведения межевания информации (заказ сведений на участок и его смежников из государственного земельного кадастра – ГЗК, рекогносцировка местности и сбор исходных пунктов геодезической привязки (реперов) и др.);

- извещение и согласование с теми лицами, чьи права могут быть затронуты при проведении межевания;

- топографическая съемка земельного участка;

- обработка сведений, полученных в результате межевания, в камеральных условиях;

- подготовка межевого плана, содержащего максимальную информацию по земельному участку;

- сдача межевого плана в проверяющий государственный орган для вынесения решения о выдаче кадастрового паспорта.

Проведение межевания необходимо в таких случаях, как:

* оформление сделки на земельный участок (купля-продажа, мена, дарение, аренда и др.);
* оформление прав на земельный участок (подготавливается кадастровый план для дальнейшей регистрации права);
* объединение или раздел земельного участка (по результатам межевания);
* уточнение границ земельного участка (увеличение участка или уменьшение его площади и др.);
* установление на местности границ участка (устанавливаются межевые знаки по границе участка при их отсутствии);
* разрешение земельных споров по границе участка (экспертиза для суда).

Межевой план – это документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

Межевой план состоит из графической и текстовой частей, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

**1.3 Государственный земельный кадастр.**

***Понятие, цели, принципы.***

**КАДАСТР (cadastre)** — это какой-либо список, к примеру, землевладельцев, которые обязаны платить налог. Данное слово произошло от средневекового (латинского - **Catastrum**), то есть capitastrum (от caput — голова), которое обозначало регистр душ, подпадавших под поголовную подать.

Земельный кадастр является системой сведений о природном и хозяйственном положении земель, местоположении, целевом использовании, размерах и границах земельных участков, их качественной характеристике, об учете землепользования и кадастровой стоимости земельных участков. Сведения земельного кадастра являются информационным ресурсом. Формирование сведений земельного кадастра обеспечивается проведением топографо - геодезических, аэрокосмических, картографических, землеустроительных работ, почвенных, геоботанических обследований и изысканий, работ по мониторингу земель, количественного и качественного учета земель, составлением земельно-кадастрового дела на конкретный земельный участок, изготовлением земельно-кадастровых карт и идентификационного документа на земельный участок. Данные земельного кадастра являются основой при планировании использования и охраны земель, при проведении землеустройства, оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель, а также для формирования единого государственного реестра земель, ведения правового и других кадастров, определения размера платежей за землю, учета стоимости земельных участков в составе недвижимого имущества и стоимости земли в составе природных ресурсов. Единицей учета и хранения данных земельного кадастра является земельный участок, выделенный в замкнутых границах, закрепляемый в установленном порядке за субъектами земельных правоотношений.

**Кадастровому учету** подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от формы собственности на землю, целевого назначения и разрешенного характера использования земельных участков.

**Государственный земельный кадастр** представляет собой систематизированный свод документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета, о правовом режиме земель в Российской Федерации, о кадастровой стоимости, местоположении, размерах земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества. В государственный земельный кадастр включается информация о субъектах прав на земельные участки. Государственный земельный кадастр ведется по единой для Российской Федерации системе. Объектами государственного кадастрового учета являются земельные участки и прочно связанные с ними иные объекты недвижимого имущества. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается федеральным законом о государственном земельном кадастре.

  Государственный земельный кадастр ведется в следующих целях:

1. для своевременного обеспечения достоверной информацией о земельных ресурсах органов государственной власти, юридических и физических лиц;
2. для обеспечения рационального использования и охраны земель;
3. для защиты прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов;
4. для установления кадастровой стоимости земли, земельного налога и арендной платы.

Ведение Государственного земельного кадастра осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений (далее - кадастровые сведения), сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.

Государственный Земельный Кадастр содержит в себе следующие сведения о земельном участке:

кадастровый номер (уникальный номер, присваиваемый участку),

площадь,

местоположение (адрес),

стоимость (кадастровая либо нормативная),

категория земель,

 вид разрешенного использования,

сведения о правах на данный участок,

сведения об ограничениях, установленных для участка,

координаты характерных точек земельного участка.

Сведения из кадастра могут предоставляться на Приказа Росземкадастра от 13 июня 2001 г. N П/115 "Об утверждении документов государственного земельного кадастра" в виде следующих документов:

кадастровая выписка,

кадастровый паспорт,

кадастровый план территории.

***Кадастровое деление территории РФ и***

***присвоение кадастровых номеров земельным участка.***

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на:

- кадастровые округа,

- кадастровые районы,

- кадастровые кварталы (единицы кадастрового деления).

Согласно Правилам кадастрового деления, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.09.2000 N 660, вся территория РФ, включая территории субъектов РФ, внутренние воды и территориальное море, делится на кадастровые округа, которые являются частью территории РФ. Кроме того, Приказом Росземкадастра от 14.05.2001 N П/89 "О кадастровом делении территории РФ" были созданы на территории РФ 89 кадастровых округов. Приложением N 2 к Приказу предусмотрен Перечень наименований и номеров кадастровых округов. Этот Перечень соответствует ст. 65 Конституции РФ в первоначальной редакции, в которой в аналогичном порядке был закреплен состав субъектов РФ, в том числе 21 республика, 6 краев, 49 областей, 2 города федерального значения, 1 автономная область и 10 автономных округов. По состоянию на настоящее время состав субъектов изменился, но Перечень наименований и номеров кадастровых округов РФ остается действующим.

Кадастровый округ включает в себя, как правило, территорию субъекта РФ, а также акваторию внутренних вод и территориального моря, прилегающую к этой территории. Территория кадастрового района делится на кадастровые кварталы. Кадастровый квартал является наименьшей единицей кадастрового деления территории кадастрового района. Он включает в себя, как правило, небольшие населенные пункты, кварталы городской или поселковой застройки и иные ограниченные природными и искусственными объектами территории. В процессе кадастрового деления кадастровым кварталам присваиваются кадастровые номера. Кадастровый номер кадастрового квартала состоит из номера кадастрового округа, номера кадастрового района в кадастровом округе и номера кадастрового квартала в кадастровом районе. В соответствии с п. 15 Приказа Минюста РФ от 20.02.2008 N 35 "Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости" запись о кадастровом делении территории кадастрового округа в реестре имеет следующую структуру:

номера кадастровых районов, входящих в состав кадастрового округа;

номера кадастровых кварталов, входящих в состав каждого кадастрового района кадастрового округа;

наименования кадастровых районов;

описание местоположения границ единиц кадастрового деления:

- список координат характерных точек границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов;

- текстовое описание прохождения границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов с указанием базисов кадастрового деления;

реквизиты приказов органа кадастрового учета о кадастровом делении территории кадастрового округа.

В соответствии с Правилами присвоения кадастровых номеров земельным участкам кадастровый номер земельного участка состоит из кадастрового номера кадастрового квартала и номера земельного участка в этом квартале. Кадастровый номер присваивается каждому земельному участку, формируемому и учитываемому в качестве объекта имущества, права на который подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Присвоение кадастровых номеров осуществляется после проверки представленных документов о межевании ранее учтенных земельных участков и проведения на основе заявки кадастровых работ (выделение, слияние, разделение, перераспределение) по формированию вновь образованных земельных участков.

При установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации соответствующие сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании правовых актов органа кадастрового учета. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, а также порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров устанавливается Министерством экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России). В случае изменения единиц кадастрового деления территории РФ в государственный кадастр недвижимости вносятся соответствующие изменения. Основанием для этого служат правовые акты органа кадастрового учета. Таким образом, право изменять кадастровый номер, так же как и присваивать его, принадлежит органам кадастрового учета.

***Правила предоставления сведений государственного земельного кадастра.***

# Порядок предоставления сведений определен Федеральным законом РФ от 2 декабря 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» и «Правилами предоставления сведений государственного земельного кадастра», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2000 № 918.

Сведения, носящие открытый общедоступный характер, предоставляются всем заинтересованным лицам (правило не распространяется на сведения государственного земельного кадастра, отнесенные к категории ограниченного доступа). Сведения государственного земельного кадастра предоставляются Федеральной службой земельного кадастра России и ее территориальными органами.

Лицо, заинтересованное в получении сведений государственного земельного кадастра, подает в соответствующий орган письменное заявление с указанием своих реквизитов, объемов и характера запрашиваемых сведений, формы предоставления и способа доставки. К заявлению прикладывается квитанция об оплате услуг за предоставление сведений. Для получения сведений об определенном земельном участке в заявлении указывается кадастровый номер этого участка, а при его отсутствии приводится описание местоположения (адресный ориентир) земельного участка. Для получения сведений обо всех земельных участках, расположенных в границах определенной территории, в заявлении даются ориентиры ее границ. Заявитель не обязан обосновывать необходимость получения запрашиваемых им сведений.

Бесплатно сведения об определенном земельном участке предоставляются:

* правообладателю земельного участка или уполномоченным правообладателем лицам;
* налоговым органам в пределах территории, находящейся под их юрисдикцией; с
* удам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с данным земельным участком;
* органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органам (организациям), осуществляющим специальную регистрацию или учет отдельных видов недвижимого имущества и территориальных зон, в объеме, который необходим для работы указанных органов;
* лицам, имеющим право на наследование земельного участка, правообладателю по завещанию или закону; иным установленным законом лицам.

Конечным результатом предоставления заинтересованным лицам государственной услуги являются сведения государственного земельного кадастра:

- выписки из государственного земельного кадастра;

- копии хранящихся в кадастровом деле документов;

- уведомление об отказе в выдаче Сведений.

* Выдача запрашиваемых сведений заинтересованному лицу производится после предъявления им паспорта или заменяющего его документа. Юридические лица предъявляют документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя. Органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления выдача запрашиваемых сведений производится на основании письменного запроса на бланке соответствующего органа, подписанного руководителем (заместителем руководителя) этого органа.
* Заинтересованные лица представляют документы для получения сведений:
* - лично в Подразделение, в адрес, установленный Управлением;
* - почтовым отправлением в адрес, установленный Управлением.

Для получения информации о процедуре предоставления государственной услуги заинтересованные лица обращаются:

* - лично в Подразделение;
* - по телефону в Подразделение или Управление;
* - в письменном виде почтой в Управление, центральный аппарат Роснедвижимости;
* - в письменном виде электронной почтой в Управление, центральный аппарат Роснедвижимости.

Если информация о процедуре предоставления государственной услуги, полученная в Подразделении, не удовлетворяет заинтересованных лиц, указанные лица в письменном виде обращаются в Управление. Если информация о процедуре предоставления государственной услуги, полученная в Управлении, не удовлетворяет заинтересованных лиц, указанные лица в письменном виде обращаются в центральный аппарат Роснедвижимости.

Основными требованиями к информированию заинтересованных лиц являются:

- достоверность предоставляемой информации;

- четкость в изложении информации;

- полнота информирования;

- наглядность форм предоставляемой информации;

- удобство и доступность получения информации;

- оперативность предоставления информации.

Информирование заинтересованных лиц организуется следующим образом:

* - индивидуальное информирование;
* - публичное информирование.

Информирование проводится в форме:

* - устного информирования;
* - письменного информирования.

Сведения или мотивированный отказ в выдаче Сведений в письменном виде предоставляются заинтересованным лицам в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня поступления в территориальный орган Роснедвижимости Заявления. При отказе в выдаче Сведений заинтересованные лица могут обратиться с жалобой в Подразделение либо письменно почтовым отправлением в Управление, центральный аппарат Роснедвижимости или обжаловать в судебном порядке.

***Государственный кадастровый учет.***

Государственный кадастровый учет - действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

Кадастровый учёт и ведение государственного кадастра осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Кадастровый учет осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Производится на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года №221 «О государственном кадастре недвижимости», который вступил в силу с 1 марта 2008 года.

[**Государственный кадастровый учет земельных участков**](http://r51.kadastr.ru/operating_procedure/cadastral_account/) - 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. Осуществляется [по месту нахождения объекта недвижимости](http://r51.kadastr.ru/contacts/territorial_units/) в кадастровом округе, в границах которого расположен данный объект недвижимости, в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости. [**Федеральный Закон от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества"**](http://www.kadastr.ru/documents/docs/85631/)получил в средствах массовой информации название «[Закон о дачной амнистии](http://r51.kadastr.ru/operating_procedure/get_pravo/)», который позволяет вовлекать большую часть недвижимого имущества в гражданско-правовой оборот, использовать его в качестве залога, в том числе для целей ипотечного жилищного кредитования, повышать доходы местных бюджетов, формируемых за счет земельного налога и налога на имущество физических лиц, упрощать передачу указанного имущества по наследству.

Учет дает владельцу участка гарантии того, что все его основные характеристики находятся в базе данных, удостоверены и согласованы. Если земельный участок не поставлен на **кадастровый** учет и соответственно на руках у землепользователя нет кадастрового паспорта, то он не сможет оформить акт купли-продажи, договор аренды, договор дарения или наследования, получить документы для ипотеки при предоставлении его в качестве залога в банк, а также не сможет оформить свидетельство на право собственности. Все сведения, содержащиеся в государственном кадастре, постоянно обновляются, то есть они достоверны и актуальны.

Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости осуществляются на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых документов. Кадастровый учет производится не позднее, чем за тридцать рабочих дней со дня поступления необходимых документов.

Датой завершения кадастрового учета признается день внесения органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости:

1) сведений о присвоенном соответствующему объекту недвижимости кадастровом номере (при постановке на учет объекта недвижимости);

2) новых сведений о соответствующем объекте недвижимости (при учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или учете адреса правообладателя);

3) сведений о прекращении существования объекта недвижимости (при снятии с учета объекта недвижимости).

Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости в кадастровом округе, в границах которого расположен данный объект недвижимости.

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении одного года со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, двух лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. Орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета. Кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случаях, закрепленных в Федеральном законе от 24 июля 2007 года №221 «О государственном кадастре недвижимости». Осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке.

1. **Практическое задание.**

Прокурору города Кирова поступила жалоба предпринимателя Снегирева на то, что он терпит большие убытки из-за непродуманного решения Администрации города, которая предоставила пустующий земельный участок фирме ООО «Аристон». ООО «Аристон» огородила этот участок, лишив возможности прямого проезда транспорта Снегирева к складам МУП «Продсервис», где Снегирев ежедневно получает по договору товар для реализации его в своих торговых точках. В результате возникшего препятствия транспорту Снегирева приходится ежедневно проезжать лишних 4,5 км, что приводит к дополнительным затратам средств на горючее и смазочные материалы, на оплату труда работников, на амортизацию транспортных средств.

Снегирев просит прокурора принять меры к устранению препятствий, которые из-за непродуманного решения Администрации города Кирова были созданы фирмой ООО «Аристон».

1. ***Раскрыть понятие сервитута и его основных признаков.***

**Сервитут -** (от лат. servitus - обязанность, обязательство, повинность) - особый вид ограниченного вещного права, заключающийся в праве пользоваться (в установленных пределах) чужой вещью. Сервитут является одним из видов ограничений (обременении), под которыми понимаются установленные законом или уполномоченными органами условия, запрещения, стесняющие правообладателя при реализации права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимости. Согласно российскому законодательству сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника, землевладельца, землепользователя принадлежащих им прав по владению, пользованию и распоряжению участком.

С. может устанавливаться для обеспечения собственнику земельного участка прохода и проезда через другой (соседний) участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд, которые не могут быть обеспечены иным путем.

С. - не самостоятельное вещное право, поэтому не может быть предметом купли-продажи, залога и не передается каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения эксплуатации которого установлен С.

Термин "С." употребляется в законодательстве РФ с 1994 г. Отдельные его виды регулируются ГК РФ, Лесным, Водным и Градостроительным кодексами РФ, а также некоторыми федеральными законами.

Сервитут может быть срочным или постоянным. Так, например, публичный сервитут может быть установлен на время проведения изыскательских, исследовательских и других работ. Кроме того, с течением времени могут отпасть основания установления сервитута и в этом случае по требованию собственника объекта недвижимости, обремененного сервитутом, он может быть прекращен. Помимо указанного, собственник объекта недвижимости, обремененного сервитутом, вправе в судебном порядке требовать его прекращения в случаях, когда этот объект недвижимости не может использоваться в соответствии с его целевым назначением.

Сервитуты бывают двух видов: частные и публичные. Частные установлены в интересах конкретных граждан или юридических лиц, а публичные — в интересах государства, муниципальных образований или всего местного населения в целом. Примером частного сервитута служит право соседей пользоваться колодцем, расположенным на чьей то территории. Также в интересах отдельного лица может быть разрешено прохождение линий электропередачи или связи, трубопроводов и т. п. по соседним земельным участкам. Частный сервитут согласно п. 1 ст. 23 ЗК РФ устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Сервитут признают публичным, когда круг его правообладателей не определен. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Правила, порядок, сроки и исчерпывающий перечень возможных случаев, для которых возможно установление публичных сервитутов, содержится в ст. 23 ЗК РФ. Общественными интересами в данном случае могут быть вызваны такие необходимые действия, как, например: прогон скота через земельный участок; ремонт коммунальных, инженерных или электрических сетей и объектов транспортной инфраструктуры; проведение дренажных работ; размещение на названной территории межевых или геодезических знаков и обеспечение доступа к ним; предоставление прохода к прибрежной полосе и ряд других случаев, предусмотренных законом.

Признаки сервитута:

- не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способам лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения которого сервитут установлен (п.2 ст. 275 ГК РФ), т. е. то, он не может быть самостоятельным предметом какой-либо сделки;

- право следования и абсолютная защита вещных прав;

- сервитут является улучшением господствующего земельного участка, поскольку он добавляет этому участку полезные свойства;

Признаками частного сервитута являются:

- абсолютный характер;

- неделимость;

- невозможность установления для себя на собственную вещь;

- договорный характер.

В литературе можно встретить следующее выделение признаков публичного сервитута:

1. устанавливается для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, т.е. по сути, для обеспечения некоего публичного интереса;

2. устанавливается нормативно правовым актом;

3. устанавливается с учетом результатов общественных слушаний[1](http://www.juryev.ru/publikacii/grazhdanskoe-pravo/191-publichnyi-servitut" \l "sdfootnote1sym).

1. ***Раскрыть основания и порядок приобретения права на сервитут.***

Согласно российскому законодательству, основания к установлению сервитута следующие:

 1) пользование недвижимой вещью, принадлежащей одному собственнику, невозможно или существенно затруднено;

2) в случае достижения добровольного соглашения между собственниками между ними заключается договор об установлении сервитута;

3) в случае недостижения соглашения сервитут может быть установлен по решению суда, при условии, что у лица, требующего установления сервитута, существуют достаточные основания к этому;

4) сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу в соответствии с.о ст. 275 ГК РФ;

5) на условиях и в порядке, предусмотренных пунктами 1 и 3 ст. 274 ГК РФ, сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования, и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Порядок приобретения права на сервитут:

1. Заключается соглашение (договор) в письменной форме между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка либо земельный спор решается в судебном порядке.
2. Договор (решение суда) об установлении сервитута подлежит обязательной государственной регистрации в ЕГРП, такая регистрация имеет правоустанавливающее значение, согласно ст. 27, 28 Закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
3. В соответствии со ст. 27 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация сервитутов проводится в Едином государственном реестре прав (далее – ЕГРП) на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в ЕГРП. Отсутствие государственной регистрации сервитута свидетельствует об отсутствии у сторон прав и обязанностей, а соглашение о сервитуте является незаключенным.
4. ***Составить проект прокурора города Кирова предпринимателю Снегиреву:***

И.И. Снегиреву,

проживающему по адресу:

г. Киров, ул. Кировская, дом 55

Уважаемый Иван Иванович!

Прокуратура г. Кирова рассмотрела Ваше обращение от 00.0.0000 года о принятии мер к устранению препятствий, которые из-за непродуманного решения Администрации города Кирова были созданы фирмой ООО «Аристон» и сообщает следующее:

Для проезда вашего транспорта через арендованный фирмой ООО «Аристон» земельный участок необходимо установление сервитута, т.е права ограниченного пользования соседним участком на основании ст. 274 ГК РФ. В соответствии с п. 3 ст. 274 ГК РФ сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В данный момент земельный сервитут на арендованном фирмой ООО «Аристон» земельном участке не установлен, не зарегистрирован и, соответственно, не имеет правовой силы.

Решение администрации г. Кирова о сдаче земельного участка в аренду фирме ООО «Аристон», действия фирмы ООО «Аристон», огородившей данный участок, не противоречат действующему законодательству РФ.

В соответствии с п.1 ст. 274 ГК РФ сервитут может быть установлен для обеспечения проезда через соседний земельный участок, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. В Вашем случае проезд собственного транспорта к складам МУП «Продсервис» имеется.

В соответствии с п. 3 ст. 274 ГК РФ Вы можете обратиться к собственнику земельного участка (администрации г. Кирова) с целью установления сервитута в соответствии с действующем законодательством РФ. На основании п. 2 ст. 162 АПК РФ необходим досудебный порядок урегулирования спора. В случае недостижения соглашения об установлении сервитута вы можете обратиться в суд.

Прокурор г. Кирова А.А. Сидоров.

**Список использованной литературы.**

1. Афанасьев Ю. А., Фомин С. А. Мониторинг и методы контроля окружающей среды: Уч.-мет. Пособие / Ю. А. Афанасьев, С. А. Фомин - М.: Изд-во МНЭПУ, 1997.
2. Варламов А.А., С.Н. Захаров Мониторинг земель / А.А. Варламов, С.Н. Захаров - М.: 2000.
3. Гражданское право. Учебник для ВУЗов под ред. Ю.К.Толстого и А.П.Сергеева / - М., 1999.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. [Электронный ресурс] : [федер. закон : принят Гос. Думой : 21 окт. 1994 г.]. // Режим доступа: [Консультант Плюс]. – Загл. с экрана.
5. Ерофеев Б.В. Земельное право России / Б.В. Ерофеев – М.: 2004.
6. Земельное право. Курс лекций / Под ред. Е.С. Болтановой. – М.: ИНФРА- М, 2003.
7. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : [федер. закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ ]. // Режим доступа: [Консультант Плюс]. – Загл. с экрана.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Отв. редактор Садиков О. Н. М.: Юринформцентр., 1995.
9. Об утверждении положения об осуществлении государственного мониторинга земель[Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 г. N 846] / "Российская газета" от 5 декабря 2002 г., No 231 (3099).
10. О прокуратуре РФ [Электронный ресурс] : [федер. закон от 17.01.1992 г. N 2202-1] //– Режим доступа: [Консультант Плюс]. // Загл. с экрана.
11. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс] : [Федеральный закон от 21.07.1997 года № 122-ФЗ.] // Режим доступа: [Консультант Плюс]. – Загл. с экрана.
12. Протасов В. Ф. Экология, здоровье и охрана окружающей среды в России: Учебное и справочное пособие / В. Ф. Протасов - М.: Финансы и статистика, 1999.
13. Снакин В. В. Экологический мониторинг: Методическое пособие для учителей и преподавателей учреждений системы школьного образования / В. В. - М.: РЭФИА, 1996.
14. Чубуков Г.В. Земельное право России / Г.В. Чубуков - М.: 2002.
15. Экология, охрана природы и экологическая безопасность: Уч. пособие под общ. ред. В. И. Данилова-Данильяна. - М.: Изд-во МНЭПУ, 1997.