



РАСПОРЯЖЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 3 МАРТА 2012 Г. N 297-Р

1. Утвердить прилагаемые Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2017 годы.
2. Минэкономразвития России с участием заинтересованных федеральных органов исполнительной власти в 3-месячный срок разработать и внести в Правительство Российской Федерации план мероприятий по реализации Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2017 годы.
3. Рекомендовать органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации при формировании и осуществлении региональных программ социально-экономического развития учитывать положения Основ государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 – 2017 годы.

Председатель Правительства
Российской Федерации

В. Путин

Основы
государственной политики использования земельного фонда Российской
Федерации на 2012 – 2017 годы
(утв. распоряжением Правительства РФ от 3 марта 2012 г. N 297-р)

I. Общие положения

Государственная политика Российской Федерации по управлению земельным фондом Российской Федерации (далее – государственная политика по управлению земельным фондом) направлена на создание и совершенствование правовых, экономических, социальных и организационных условий для развития земельных отношений, осуществляется исходя из понимания о земельных участках как об особых объектах природного мира, используемых в качестве основы жизни и деятельности человека, средства производства в сельском хозяйстве и иной деятельности, и одновременно как о недвижимом имуществе с особым правовым режимом.

Настоящий документ определяет основные цели, задачи и направления реализации государственной политики по управлению земельным фондом, под которым понимается совокупность всех земельных участков и земель, расположенных в границах территории Российской Федерации (далее соответственно – земельные участки, земли).

II. Цели и задачи государственной политики по управлению земельным фондом

Целями государственной политики по управлению земельным фондом являются повышение эффективности использования земель, охрана земель как основного компонента окружающей среды и главного средства производства в сельском хозяйстве при обеспечении продовольственной безопасности страны.

Основными задачами государственной политики по управлению земельным фондом являются:

создание условий для организации рационального и эффективного использования земельных участков, включающих в себя учет общественных и отраслевых потребностей, требования устойчивого развития территорий, а также соблюдение гарантий прав участников земельных отношений;

обеспечение охраны природы и окружающей среды, в том числе охраны земель и сохранения объектов культурного наследия;

сохранение и повышение качественного состояния земель;

сохранение статуса особо охраняемых природных территорий как особо охраняемых земель в составе земельного фонда;

обеспечение условий для повышения эффективности гражданского оборота земельных участков, в том числе направленных на защиту прав на недвижимое имущество, а также для снижения административных барьеров и обеспечения налогообложения недвижимости.

III. Основные направления государственной политики по управлению земельным фондом

Основными направлениями государственной политики по управлению земельным фондом являются:

совершенствование порядка определения правового режима земельных участков путем исключения из земельного законодательства принципа деления земель по целевому назначению на категории;

совершенствование порядка предоставления земельных участков гражданам и организациям;

обеспечение гарантий прав на землю и защита прав и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков;

совершенствование порядка образования земельных участков;

совершенствование государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

совершенствование порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

совершенствование порядка изъятия земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием, включая уточнение оснований для такого изъятия, а также полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении мероприятий, связанных с изъятием;

уточнение случаев и порядка установления ограничений прав собственности на земельный участок без изъятия земельного участка, а также прав ограниченного пользования чужим земельным участком (далее – сервитут) для обеспечения размещения линейных объектов и объектов, связанных с использованием недрами, имеющих государственное или муниципальное значение;

развитие государственного мониторинга земель;

совершенствование взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении государственной политики по управлению земельным фондом, а также совершенствование порядка предоставления государственных услуг в области земельных отношений.

Совершенствование порядка определения правового режима земельных участков путем исключения из земельного законодательства принципа деления земель по целевому назначению на категории предусматривает в том числе:

определение правового режима земельных участков на основании видов разрешенного использования в соответствии с документами территориального планирования, в том числе создание классификатора видов разрешенного использования земельных участков;

обеспечение защиты от произвольного и (или) необоснованного изменения видов разрешенного использования земельных участков при осуществлении территориального зонирования, в том числе обеспечение сохранения особо ценных земель;

установление допустимого соотношения между основными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков;

установление порядка определения видов разрешенного использования земельных участков при отсутствии документов территориального планирования.

Совершенствование порядка предоставления земельных участков гражданам и организациям предусматривает в том числе:

предоставление земельных участков на торгах, проводимых в общем порядке в виде открытых аукционов;

установление перечня случаев льготного предоставления земельных участков (без торгов, по льготной цене или бесплатно и др.), в том числе учитывая необходимость поддержки развития отраслей экономики, социальной поддержки населения, включая повышение уровня жизни сельского населения и коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также обеспечения обороны и безопасности государства, сохранения природы и объектов культурного наследия;

совершенствование порядка передачи земельных участков с одного уровня публичной власти на другой в целях рационального управления землями, в том числе муниципальным образованиям для обеспечения их развития.

Обеспечение гарантий прав на землю и защита прав и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков предусматривают в том числе:

уточнение перечня вещных прав на земельные участки, подлежащих государственной регистрации;

совершенствование порядка применения приобретательной давности в качестве основания для возникновения права собственности, обеспечение

дополнительной защиты для собственников земельных участков, права которых были зарегистрированы;

установление возможности предъявления собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков требований об их выкупе или возмещении убытков в случае ограничений использования земельных участков в связи с установлением охранных и санитарно-защитных зон;

установление порядка учета мнения правообладателя при изменении видов разрешенного использования земельных участков и порядка возмещения убытков, причиненных решениями об изменении видов разрешенного использования или решениями об установлении ограничений прав на землю без согласия правообладателя земельного участка.

Совершенствование порядка образования земельных участков предусматривает в том числе:

определение единого документа, составляемого для целей образования земельных участков, а также требований к его содержанию, разработке, согласованию и утверждению, в том числе в электронном виде;

обеспечение условий для одновременного осуществления кадастрового учета и регистрации прав на образуемые земельные участки, в том числе принадлежащие нескольким лицам;

установление порядка образования земельных участков с целью устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица, невозможность размещения объектов недвижимости).

Совершенствование государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля предусматривает в том числе:

уточнение полномочий органов исполнительной власти и органов местного самоуправления;

установление возможности привлечения нарушителей к ответственности на основании данных дистанционного зондирования;

повышение ответственности за неиспользование или ненадлежащее использование земельных участков, в том числе в части установления размера административного штрафа в зависимости от площади и кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено земельное правонарушение.

Совершенствование порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд предусматривает в том числе:

уточнение случаев изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

уточнение порядка выявления и уведомления правообладателей земельных участков о предстоящем изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе особенности такого порядка в отношении лиц, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

установление порядка принятия решений об изъятии земельных участков для государственных нужд, включая определение органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных принимать указанные решения;

определение порядка образования земельных участков, которые предстоит изъять, в том числе принудительно;

установление порядка предоставления земельных участков взамен изъятых;

установление возможности привлечения частных средств для оплаты выкупной цены и убытков, причиняемых изъятием земельных участков;

уточнение порядка оценки изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов, установление порядка расчета убытков, причиняемых таким изъятием;

предоставление дополнительных прав правообладателям изымаемых земельных участков (право пользования земельным участком в течение определенного времени после его изъятия, право на предоставление иного недвижимого имущества в зачет стоимости изъятых земельного участка и др.).

Совершенствование порядка изъятия земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием, включая уточнение оснований для такого изъятия, а также полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении мероприятий, связанных с изъятием, предусматривает в том числе определение мер по государственной поддержке мероприятий по вовлечению неиспользуемых земельных участков в хозяйственный оборот и эффективному использованию мелиорированных земель.

Уточнение случаев и порядка установления ограничений прав собственности на земельный участок без изъятия земельного участка, а

также прав ограниченного пользования чужим земельным участком (далее – сервитут) для обеспечения размещения линейных объектов и объектов, связанных с использованием недрами, имеющих государственное или муниципальное значение, предусматривает в том числе:

установление случаев размещения линейных объектов и объектов, связанных с использованием недрами на землях и земельных участках вне зависимости от факта государственной регистрации права собственности на такие земли и земельные участки;

установление возможности строительства или размещения линейных объектов, за исключением особо опасных (железные и автомобильные дороги, газопроводы высокого давления), а также ряда объектов, связанных с использованием недрами, на земельных участках (землях) любого разрешенного использования, за исключением тех земельных участков, на которых такая хозяйственная деятельность запрещена;

определение порядка установления сервитутов, при котором сервитут устанавливается в связи с обращением заинтересованного лица, на основании схемы границ сервитута на кадастровой карте территории;

изменение порядка оформления сервитута в части установления возможности включения сведений о границах сервитута, указанных в схеме границ сервитута на кадастровой карте территории, в государственный кадастр недвижимости в ходе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости без их последующей регистрации, что позволит обеспечить многократное снижение стоимости оформления доступа к земельным участкам (за счет отказа от уплаты государственной пошлины и отсутствия необходимости проведения кадастровых работ);

уточнение порядка внесения платы за сервитут, в том числе в части отказа от внесения платы за сервитут в виде единовременного платежа.

Развитие государственного мониторинга земель предусматривает в том числе:

своевременное выявление изменений состояния земель, оценку этих изменений, прогноз и выработку рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

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

обеспечение граждан, юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления информацией о состоянии земель.

Совершенствование взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении государственной политики по управлению земельным фондом, а также совершенствование порядка предоставления государственных услуг в области земельных отношений предусматривает в том числе:

исключение требований о представлении заявителем документов, которые могут быть получены органами исполнительной власти или органами местного самоуправления в порядке запроса у иных органов власти;

переход в основном к электронному документообороту с целью увеличения скорости обмена данными и удешевления документооборота;

опубликование в электронном виде документов, касающихся порядка предоставления государственных услуг в области земельных отношений, возможностей и условий предоставления земельных участков.

IV. Меры по осуществлению государственной политики по управлению земельным фондом

Государственная политика по управлению земельным фондом осуществляется посредством реализации следующих мероприятий:

разработка и принятие нормативных правовых актов, направленных на совершенствование земельно-имущественных отношений в соответствии с направлениями земельной политики;

разработка и осуществление государственных и муниципальных программ по соответствующим направлениям земельной политики;

контроль и надзор за деятельностью органов исполнительной власти и органов местного самоуправления по реализации земельной политики.