

ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО КАК СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ЯВЛЕНИЕ

Вавилина О.С., Удовенко И.Н.
Оренбургский государственный университет

За все время существования землеустройства появилось множество теорий его развития, что способствовало появлению большого разнообразия видов землеустроительных работ с различным содержанием. Они включали в себя юридические, технические, социально-экономические действия.

В этой связи можно отметить, что землеустройство – это социально-экономический процесс целенаправленной организации территории и средств производства, неразрывно связанных с землей, происходящий под воздействием развития и совершенствования производительных сил и производственных отношений общества.

Определение, данное выше, обладает рядом преимуществ:

Его можно применить к разным общественным и экономическим группам;

Землеустройство носит объективный характер, проявляющийся в последовательном изменении различных форм организации использования земли (территории) под влиянием объективно действующих экономических законов общества;

Такое определение предполагает, что проведение землеустройства управляется государственными органами.

Землеустройство буквально является комплексом действий по наведению порядка на земле, устройству территории. Его цель – обеспечить ясность и порядок в использовании земель, охранять и закреплять право собственности на землю, облегчать переход права собственности от одного лица (учреждения, организации) к другому, проследить, чтобы земли использовались согласно целевому назначению.

На кадастровые организации, в рамках проведения землеустроительных мероприятий, возлагается подготовка документации к оценке земельных участков, помощь в разрешении земельных споров, подготовка проектов внутрихозяйственной организации территории, планирование и контроль за использованием земель, реализация требований земельного законодательства в целом.

Землеустроительная деятельность охватывает земельные вопросы затрагивающие почти все отрасли экономики.

На государственном уровне это:

обеспечение единой государственной политики в планировании и организации рационального использования и охраны земель;

контроль за целевым использованием земель;

обеспечение функционирования различных производств путем создания необходимых условий;

подготовка и выдача документов, удостоверяющих право на землю.

Землеустройство, в том числе, применительно к объектам недвижимости решает такие задачи как:

- разработка программ использования и охраны земель на основе определенных характеристик территории;

- разработка проектов создания и упорядочения землепользования с устранением неудобств;

- установление границ земельных участков;

- отвод земельных участков в натуру;

- закрепление и изменение на местности черты городов, поселков и сельских поселений;

- выполнение земельно-оценочных работ.

Землеустроительная документация согласовывается с собственниками, в отношении объектов которых проводится землеустройство, федеральным органом исполнительной власти по управлению земельными ресурсами или с территориальным органом и утверждается в зависимости от уровня разрабатываемой документации соответствующим органом государственной исполнительной власти и местного самоуправления.

Землеустройство представляет собой практическую деятельность. Чтобы перейти от одной формы организации территории к другой, более прогрессивной, необходимо осуществить ряд действий: проложить дороги, заложить многолетние насаждения, лесополосы, разместить севообороты, поля, рабочие участки, скорректировать границы и т.д., что возможно только на основе соответствующих проектов.

В процессе землеустроительного проектирования разрабатывается несколько вариантов проектного решения, и осуществляются расчеты экономической эффективности по каждому из них. Окончательный вариант проекта — наиболее экономически выгодное и экологически безопасное проектное решение.

Однако, для того чтобы это осуществить, необходимо иметь данные, характеризующие природные и экономические условия землевладений и землепользований, провести топографо-геодезические, почвенные, геоботанические и другие обследования и изыскания, составить проект, рассмотреть и утвердить его, перенести в натуру, осуществить экспертизу и авторский надзор.

Исходя из всего вышесказанного, можно сделать вывод, что землеустройство носит не только субъективный (государственный), но и объективный характер, а значит находится под влиянием объективных законов развития природы и общества. Само же землеустройство постоянно развивается и заключается в организации территории и средств производства, напрямую связанных с землей. Такая организация представляет собой социально-экономическое явление, открытое для изучения с разных сторон, а также может регулироваться путем целенаправленной деятельности людей, их воздействия на сложившуюся организацию территории.

Список литературы

1. С.В. Гриненко - Экономика недвижимости - Конспект лекций. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2004.
2. Волков, С. Н. Землеустройство. В 7 т. Т. 1. Теоретические основы землеустройства [Текст]: учебник / С. Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 720 с.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве".