



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28 августа 2014 г. № 1652-р

МОСКВА

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в распоряжение Правительства Российской Федерации от 3 марта 2012 г. № 297-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 12, ст. 1425).

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением Правительства
Российской Федерации
от 28 августа 2014 г. № 1652-р

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в распоряжение Правительства
Российской Федерации от 3 марта 2012 г. № 297-р**

1. В пунктах 1 - 3 цифры "2017" заменить цифрами "2020".
2. В Основах государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации на 2012 - 2017 годы, утвержденных указанным распоряжением:
 - а) в наименовании цифры "2017" заменить цифрами "2020";
 - б) раздел III изложить в следующей редакции:

**"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 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 порядка предоставления государственных услуг в области земельных отношений;

установление механизмов защиты сельскохозяйственных земель от выбытия из сельскохозяйственного оборота;

совершенствование оборота сельскохозяйственных земель;

совершенствование землеустройства.

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 с учетом необходимости 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:

установление 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 порядка 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 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;

установление 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 изъятого 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 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 условий 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:

установление особенностей государственного мониторинга земель в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования таких земель;

создание информационных систем, содержащих сведения о результатах государственного мониторинга земель;

совершенствование информационного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления при осуществлении государственного мониторинга земель;

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 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 к электронному документообороту в основном 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.

Установление механизмов защиты сельскохозяйственных земель от выбытия из сельскохозяйственного оборота предусматривает в том числе:

выделение в отдельную группу особо ценных сельскохозяйственных земель с установлением критериев отнесения к таким землям и порядка установления зон их охраны;

выполнение работ по определению местоположения границ особо ценных сельскохозяйственных земель и границ зон их охраны с включением соответствующих сведений в государственный кадастр недвижимости;

определение порядка установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков в составе сельскохозяйственных земель;

установление ограничений на изменение видов разрешенного использования особо ценных сельскохозяйственных земель, а также запрета на добычу общераспространенных полезных ископаемых открытым способом на сельскохозяйственных угодьях;

ограничение случаев размещения объектов, не связанных с сельскохозяйственным производством, на сельскохозяйственных угодьях;

выполнение комплекса мероприятий, обеспечивающих увеличение доли мелиорируемых земель в составе сельскохозяйственных угодий;

установление механизма предоставления земельных участков федеральным государственным бюджетным учреждениям взамен используемых земельных участков, в отношении которых прекращено право постоянного (бессрочного) пользования.

Совершенствование оборота сельскохозяйственных земель предусматривает в том числе:

завершение процесса выдела земельных участков в счет земельных долей;

установление мер по стимулированию вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель для сельскохозяйственного производства;

совершенствование порядка оформления земельных долей;

установление запрета на приобретение права собственности на земельные участки из состава сельскохозяйственных земель юридическими лицами, учредителями (участниками) которых являются юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц составляет более чем 50 процентов, либо иными юридическими лицами, конечными бенефициарными владельцами которых являются иностранные граждане и (или) лица без гражданства.

Совершенствование землеустройства предусматривает в том числе:

уточнение видов работ по землеустройству, их состав и порядок проведения таких работ;

уточнение требований к порядку проведения работ по землеустройству;

уточнение требований к подготовке и составу землеустроительной документации;

установление обязанности для правообладателей земельных участков в составе сельскохозяйственных земель проводить землеустроительные работы по охране сельскохозяйственных земель и организации их рационального использования."
