

21-6604

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Государственный университет по землеустройству

ТРАНСФОРМАЦИЯ СИСТЕМЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ В  
ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ  
(теория, методология, практика)

*Монография*

Москва 2017

21-06604

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**

**Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования**

**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»**

**Кафедра земельного права**

**ТРАНСФОРМАЦИЯ СИСТЕМЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫМ ФОНДОМ В  
ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ  
(теория, методология, практика)**

*Монография*

**Москва 2017**

**УДК 332.2**  
**ББК 65.05**  
**Л61**

Рекомендовано к печати кафедрой земельного права Государственного университета по землеустройству (протокол № 1 от 07.09.2016)

Одобрено Советом юридического факультета Государственного университета по землеустройству (протокол № 1 от 07.09.2016)

**Рецензенты:**

профессор кафедры городского кадастра ФГБОУВО «Государственный университет по землеустройству», д.э.н., проф., член-корр. Российской академии наук **Огарков А.П.**;

зав. кафедрой управления недвижимостью и развитием территорий ФГБОУВО «Московский государственный университет геодезии и картографии», д.э.н., проф. **Кресникова Н.И.**

**Л61** Липски, С.А. Трансформация системы государственного управления земельным фондом в постсоветской России (теория, методология, практика): Монография. – М.: Гос. университет по землеустройству, 2017. – 316 с.

**ISBN 978-5-9215-0337-3**

В монографии рассмотрены теоретические, методологические и практические положения изменения форм и методов государственного управления земельным фондом, обусловленные кардинальными переменами в системе земельных отношений, реформированием органов земельного управления (связанным с реформой государственного устройства и административным реформированием), в том числе ключевые проблемы в данной сфере. Основное внимание уделено современному состоянию земельного фонда и осуществленным в 2014-2016 годах уточнениям большинства механизмов такого управления.

Настоящая монография может быть рекомендована ученым и специалистам в области управления земельным фондом, земельных отношений, землеустройства и кадастров, студентам и аспирантам, а также всем, кого интересуют проблемы современного землепользования и пути их решения.

**ISBN 978-5-9215-0337-3**

**УДК 332.2**  
**ББК 65.05**

© Государственный университет по землеустройству, 2017  
© Липски С.А., 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Использованные сокращения</b> .....	5
<b>Введение</b> .....	8
<b>Глава 1. Теоретические и методологические положения организации и осуществления управления земельным фондом</b> .....	16
1.1. Сущность и общие характеристики управления как системы.....	16
1.2. Особенности осуществления государственного управления при переходе от плановой организации народного хозяйства к рыночной экономике .....	30
1.3. Специфика ключевых подсистем государственного управления, обусловленная рыночными отношениями .....	37
1.4. Новая система земельных отношений как результат реформ 90-х годов .....	54
<b>Глава 2. Земельный фонд как объект управления</b> .....	67
2.1. Общая характеристика земельного фонда Российской Федерации.....	67
2.2. Система прав на землю .....	86
2.3. Земельный участок как объект недвижимости .....	94
2.4. Гражданский оборот земельных участков и земельных долей как качественно новый фактор при организации управления земельным фондом .....	103
2.5. Рациональное использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения как ключевой фактор обеспечения продовольственной безопасности .....	110
2.6. Цель управления земельным фондом .....	113
<b>Глава 3. Система и структура органов и организаций, на которые возложено осуществление государственного управления земельным фондом</b> .....	126
3.1. Общая характеристика органов государственного земельного управления .....	126
3.2. Развитие федеральных органов функционального управления земельным фондом .....	133
<b>Глава 4. Совершенствование форм и методов государственного регулирования в сфере использования и оборота земель</b> .....	144
4.1. Проблема перехода от категорий земель к территориальному зонированию.....	144
4.2. Проблема неиспользования земель сельскохозяйственного назначения .....	155

4.3. Землеустройство и мероприятия по охране земель .....	164
4.4. Совершенствование порядка предоставления земельных участков и их изъятия для государственных и муниципальных нужд (регулирование внерыночного сектора земельного оборота) .....	179
4.5. Регулирование земельного рынка .....	190
<b>Глава 5. Особенности осуществления контрольно-надзорных полномочий в земельно-имущественной сфере .....</b>	<b>203</b>
5.1. Земельный надзор и контроль .....	203
5.2. Формирование систем мониторинга земель .....	212
<b>Глава 6. Развитие инфраструктуры земельного управления.....</b>	<b>220</b>
6.1. Система кадастровых отношений .....	220
6.2. Изменение порядка регистрации недвижимости .....	223
6.3. Совершенствование кадастровой деятельности .....	238
6.4. Развитие земельного налогообложения и совершенствование подходов к определению кадастровой стоимости .....	244
<b>Глава 7. Проблемы в области научного обеспечения и подготовки кадров для управления земельным фондом .....</b>	<b>255</b>
<b>Выводы и предложения .....</b>	<b>264</b>
<b>Использованные источники.....</b>	<b>270</b>