

22-5791

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ

# ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

УЧЕБНО-НАУЧНОЕ ПОСОБИЕ



22-05791

МОСКВА 2019

**Министерство сельского хозяйства Российской Федерации**

**Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение  
высшего образования**

**«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»**

## **ЗАРУБЕЖНЫЙ ОПЫТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА**

### **Учебно-научное пособие**

**Направления подготовки:**

**бакалавры** – 21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
(профили подготовки: «Землеустройство»,  
«Кадастр недвижимости», «Городской кадастр»);

**магистранты** – 21.04.02 – Землеустройство и кадастры  
(профили подготовки: «Землеустройство»,  
«Кадастр недвижимости», «Управление недвижимостью»,  
«Оценка и управление городскими территориями»);

**40.04.01 – Юриспруденция**  
(профиль подготовки «Природоресурсное право,  
экологическое право, земельное право»)

**Москва 2019**

УДК 349.41

ББК 67.407(3)

3 34

**Авторы:**

**Волков Сергей Николаевич**, ректор ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», академик РАН, д.э.н., проф.

**Липски Станислав Анджеевич**, зав. кафедрой земельного права ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», д.э.н., доц.

**Рецензенты:**

Профессор кафедры землеустройства Государственного университета по землеустройству доктор экономических наук, профессор **В.В. Косинский**  
Зав. кафедрой правоведения Государственного университета по землеустройству, доктор юридических наук, профессор **С.А. Чибиряев**

**3 34** **Волков С.Н., Липски С.А.** Зарубежный опыт законодательного обеспечения землеустройства. Учебно-научное пособие. – М.: ФГБОУ ВО ГУЗ, 2019. – 272 с.

Учебно-научное пособие предназначено для студентов, обучающихся по направлению подготовки землеустройство и кадастры (21.03.02, 21.04.02) и юриспруденция (40.04.01). В нем проанализирован опыт организации землеустроительной деятельности и ее законодательного закрепления: 1) в КНР, где регулирование земельных отношений, землепользования и землеустройства высоко развито и детализировано и при этом во многом сохранило подходы, сложившиеся в условиях плановой экономики; 2) в США, где организация использования земель и ее законодательное регулирование опирается на традиции и инструменты общего права и на частно-государственное партнерство; и 3) в ФРГ, где законодательное регулирование землеустройства соответствует подходам, присущим германо-романской правовой семье, а также представляет больший интерес с учетом организации такого регулирования, как на общегосударственном уровне, так и на уровне земель ФРГ, как регионов федеративного государства.

Изучение изложенного в пособии материала позволит овладеть студентам компетенциями, предусмотренными соответствующим образовательным стандартом, а также способствовать формированию у обучающихся системного восприятия правового обеспечения землеустройства и кадастров.

Также пособие будет полезно для последующего анализа законодательного обеспечения отечественного института землеустройства в сравнении с названными странами и определения возможных перспектив его развития. В этой связи пособие также представляет интерес для широкого круга землеустроителей, кадастровых инженеров и иных лиц, интересующихся проблемами организации рационального использования земель и их охраны.

ISBN 978-5-9215-0413-4

УДК 349.41

ББК 67.407(3)

## Содержание

Введение .....	5
Глава 1. Анализ организации использования земель и регулирования землеустройства в КНР .....	12
1.1. Органы земельного управления в системе государственной власти КНР .....	12
1.2. Проблемы состояния и использования земель в КНР и законодательные меры по их урегулированию .....	30
1.3. Общая характеристика законодательства КНР в сфере регулирования землепользования и землеустройства. Анализ положений Закона «Об управлении земельными ресурсами КНР» (неофициальное название – Закон о землеустройстве) .....	36
1.4. Система механизмов управления земельными ресурсами, значение генеральных планов и других землеустроительных работ в этой системе .....	96
Вывод – институт землеустройства в КНР .....	117
Глава 2. Законодательное регулирование землеустройства в США .....	120
2.1. Система органов управления землепользованием и землеустройством в США .....	120
2.2. Состояние земель и организация работ по их инвентаризации .....	127
2.3. Анализ норм закона «О федеральной земельной политике и землеустройстве» в системе актов, регулирующих землепользование в США .....	140
2.4. Разработка и реализация программ и планов рационального использования и охраны земель .....	153
Вывод – институт землеустройства в США .....	165
Глава 3. Землеустройство и смежные виды деятельности в ФРГ .....	167
3.1. Система управления земельными ресурсами и землеустройством в современной Германии .....	167

3.2. Общая характеристика законодательного регулирования на федеральном уровне вопросов планирования использования и охраны земель .....	176
3.3. Анализ положений закона ФРГ «О землеустройстве» и законодательного регулирования кадастровой деятельности на примере земли Гессен .....	179
3.4. Организация планирования использования и охраны земель и других видов землеустроительной деятельности	202
Вывод – институт землеустройства в ФРГ .....	215
Глава 4. Возможность и целесообразность учета опыта КНР, США и ФРГ по организации и законодательному регулированию института землеустройства в отечественном законодательстве на современном этапе .....	218
Глоссарий (Термины и определения) .....	228
Список использованных источников .....	251