

# **Закон Нижегородской области от 27 октября 2003 г. N 98-З "О землеустройстве в Нижегородской области"**

---

Настоящий Закон принят постановлением Законодательного Собрания Нижегородской области от 16 октября 2003 г. N 703-III

Раздел 1. Общие положения (ст.ст. 1- 4)

Раздел 2. Отношения между участниками (ст.ст. 5- 8)

землеустроительной деятельности

Раздел 3. Землеустроительный процесс (ст.ст. 9-19)

Раздел 4. Заключительные положения (ст.ст. 20)

## **Раздел 1. Общие положения**

Настоящий Закон является правовой основой для проведения государственной политики в землеустройстве на территории Нижегородской области, обеспечения рационального использования земель и их охраны, создания благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов, а также регулирует отношения между участниками землеустроительной деятельности.

Правовое регулирование отношений при проведении землеустройства на территории Нижегородской области осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О землеустройстве", другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти области.

## **Статья 1. Землеустройство**

Землеустройство - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство), организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства.

Объекты землеустройства - территория Нижегородской области, территории муниципальных образований области и других административно-территориальных образований Нижегородской области, территориальные зоны, земельные участки, а также части указанных территорий, зон и участков.

Землеустроительный процесс - установленный порядок действий по проведению землеустройства.

Землеустройство обеспечивает:

- 1) планирование и организацию рационального использования и охраны земель независимо от форм собственности;
- 2) межевание земель с установлением (восстановлением) на местности границ административно-территориальных единиц, муниципальных образований, границ земельных участков собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков по единой государственной системе и их техническое оформление;
- 3) разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства и других проектов использования и охраны земель;
- 4) разработку рабочих проектов рекультивации нарушенных земель, защиты почв от водной и ветровой эрозии, селей, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, засоления, загрязнения отходами производства, радиоактивными и химическими веществами, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, сохранения и повышения плодородия почв;
- 5) обоснование размещения и установления границ особо охраняемых территорий;
- 6) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических, историко-культурных и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству;
- 7) проведение инвентаризации всех земель и систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;
- 8) составление кадастровых и тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов;
- 9) проведение мероприятий по оценке земли;
- 10) проведение других мероприятий по землеустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации и Нижегородской области.

Землеустройство проводится на всех землях независимо от их целевого назначения и форм собственности на землю и обеспечивает взаимосвязанное развитие всех отраслей экономики.

Установленная в порядке землеустройства организация территории

является обязательной для собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков.

## Статья 2. Система управления землеустройством в Нижегородской области

Управление землеустройством на территории области осуществляется органами государственной власти области и органами местного самоуправления.

К ведению органов государственной власти области относится разработка и принятие нормативных правовых актов по землеустройству, финансирование землеустройства в соответствии федеральными законами и региональными программами.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области как территориальный орган федерального органа исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в соответствии с федеральным законодательством в пределах своей компетенции:

- обеспечивает осуществление государственной политики в области землеустройства;

- разрабатывает концепции и программы проведения землеустройства;

- разрабатывает проекты нормативных правовых актов по вопросам землеустройства;

- организует проведение работ по землеустройству;

- способствует развитию сферы землеустроительных услуг на принципах рыночных отношений;

- осуществляет контроль за проведением землеустройства и осуществлением мероприятий, определенных землеустроительной документацией;

- выступает заказчиком проектно-изыскательских работ, связанных с проведением землеустройства, выполняемых за счет средств федерального и областного бюджетов.

## Статья 3. Обязательность проведения землеустройства

Землеустройство проводится в обязательном порядке в соответствии с Федеральным законом "О землеустройстве" в случаях:

- изменения границ объектов землеустройства;

- предоставления и изъятия земельных участков;

- определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;

- перераспределения используемых гражданами и юридическими

лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;

выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, селям, подтоплению, заболачиванию, вторичному засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;

проведения мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

#### Статья 4. Основания проведения землеустройства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации землеустройство проводится по инициативе уполномоченных исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

#### Оглавление

### Раздел 2. Отношения между участниками землеустроительной деятельности

#### Статья 5. Участники землеустроительной деятельности

Землеустройство проводится при участии заинтересованных сторон или их полномочных представителей.

В процессе землеустройства участвуют:

- 1) комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области, исполнительные органы государственной власти области и органы местного самоуправления, являющиеся соответственно заказчиками землеустроительной документации за счет средств федерального, областного и местных бюджетов;
- 2) другие юридические лица и граждане, являющиеся заказчиками землеустроительной документации за счет собственных средств;
- 3) собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, затрагиваемых землеустроительным процессом;
- 4) подрядчики (исполнители) землеустроительных работ;
- 5) юридические лица и граждане - собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных

участков, земельные участки которых граничат с землеустраиваемой территорией или находятся внутри нее;

б) юридические лица и граждане, не имеющие земельных участков на землеустраиваемой территории, но чьи интересы результатами землеустройства могут затрагиваться.

Статья 6. Правоотношения между участниками землеустроительной деятельности

Правоотношения между участниками землеустроительной деятельности определяются договором между ними в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок заключения договоров между участниками землеустроительной деятельности, условия их действия и расторжения определяются законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Обязанности участников землеустроительной деятельности (юридических лиц и граждан)

1. В соответствии с федеральным законодательством юридические лица и граждане - участники землеустроительной деятельности обязаны:

а) соблюдать законодательство Российской Федерации, Нижегородской области и нормативные правовые акты органов местного самоуправления;

б) выполнять требования органов государственного контроля и органов местного самоуправления за использованием и охраной земель, предъявляемые в пределах их компетенции;

в) обеспечивать соблюдение решений органов государственной власти и органов местного самоуправления по вопросам землеустройства;

г) беречь и улучшать окружающую среду; сохранять памятники природы, истории и культуры, природные ландшафты;

д) обеспечивать для проведения землеустройства доступ ко всем земельным участкам, находящимся в их собственности, владении, пользовании или аренде.

2. В соответствии с федеральным законодательством участники землеустроительной деятельности, выполняющие проектно-изыскательские работы по землеустройству, должны:

а) иметь документы, подтверждающие их право на осуществление своей деятельности (лицензию), если иное не предусмотрено федеральными законами;

б) извещать о предстоящих землеустроительных действиях участников землеустройства не позднее, чем за семь календарных дней

до начала работ;

в) информировать участников землеустройства о тех результатах землеустроительных работ, которые затрагивают их интересы;

г) заключать договор с собственником земельного участка, землевладельцем, землепользователем или арендатором земельного участка на использование земельных участков для изыскательских работ в предусмотренных законом случаях.

3. При неявке участников землеустройства или их представителей к месту проведения землеустройства в объявленные сроки землеустроительные работы выполняются без их участия.

### Статья 8. Права участников землеустроительной деятельности (юридических лиц и граждан)

В соответствии с федеральным законодательством участники землеустроительной деятельности - юридические лица и граждане вправе:

1) самостоятельно выбирать партнеров, определять обязательства, заключать договор и осуществлять другие, не противоречащие законодательству действия;

2) оспаривать в установленном порядке действия других участников землеустроительной деятельности и контролирующих органов;

3) получать возмещение причиненного ущерба в установленном законом порядке.

## Оглавление

### Раздел 3. Землеустроительный процесс

#### Статья 9. Технические условия и требования проведения землеустройства

Технические условия и требования проведения землеустройства разрабатываются на основании соответствующих нормативных правовых актов и являются обязательными для исполнения при проведении землеустройства и осуществлении государственной экспертизы землеустроительной документации.

#### Статья 10. Землеустроительная документация и ее виды

Землеустроительная документация - документы, полученные в результате проведения землеустройства.

В соответствии с Федеральным законом "О землеустройстве" к видам землеустроительной документации относятся:

1) схема землеустройства, использования и охраны земель

Нижегородской области; схема землеустройства муниципальных образований и других административно-территориальных образований;

2) проекты территориального землеустройства;

3) материалы межевания объектов землеустройства;

4) карты (планы) объектов землеустройства;

5) проекты внутрихозяйственного землеустройства;

6) проекты улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель, рекультивации нарушенных земель, защиты земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;

7) материалы геодезических и картографических работ, почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий, оценки качества земель, инвентаризации земель;

8) тематические карты и атласы состояния и использования земель.

В соответствии с Федеральным законом "О землеустройстве", федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области могут устанавливаться другие виды землеустроительной документации.

По каждому объекту землеустройства формируется землеустроительное дело, которое включает в себя землеустроительную документацию и другие касающиеся такого объекта материалы.

Землеустроительное дело формируется и хранится в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Состав, содержание и правила оформления каждого вида землеустроительной документации регламентируются соответствующими техническими условиями и требованиями проведения землеустройства.

## Статья 11. Заказчики землеустроительной документации

Заказчиками землеустроительной документации могут быть органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица и граждане.

В соответствии с федеральным законодательством государственным заказчиком проектно-изыскательских, научно-исследовательских и проектно-экспериментальных работ, связанных с проведением землеустройства за счет средств федерального бюджета, выступает

комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области.

Органы государственной власти области, органы местного самоуправления вправе передавать полномочия по выполнению функций заказчика за счет средств областного и местного бюджетов комитету по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области или его органам (структурным подразделениям) в районах и городах области.

Осуществление функций заказчика предусматривает заключение договора, проведение контроля за выполнением условий договора, экспертизы качества выполняемых работ, учета и приемки готовой продукции.

## Статья 12. Разработчики землеустроительной документации

Землеустройство осуществляют:

- 1) государственные землеустроительные предприятия Росземкадастра;
- 2) негосударственные землеустроительные предприятия, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность без образования юридического лица.

Государственные землеустроительные предприятия и организации, кроме выполнения проектно-изыскательских работ по землеустройству:

- 1) проводят научные исследования фундаментального теоретического и прикладного характера в области землеустройства, использования и охраны земельных ресурсов;
- 2) выполняют научно-исследовательские, опытно-конструкторские и экспериментальные работы по землеустройству;
- 3) участвуют в подготовке проектов инструктивно-методических документов, стандартов и нормативов по землеустройству.

Землеустроительные предприятия и организации несут ответственность за качество работ и экологическую безопасность мероприятий, предусматриваемых в проектах землеустройства.

Разработчик землеустроительной документации имеет право:

- 1) получать от заказчика информацию, необходимую для разработки землеустроительной документации;
- 2) осуществлять на основании договора с заказчиком авторский надзор за реализацией землеустроительной документации;
- 3) вносить предложения в органы государственной власти или органы местного самоуправления о необходимости совершенствования или переработки устаревшей землеустроительной документации.

## Статья 13. Порядок проведения землеустройства

1. Перечни объектов по видам проектно - изыскательских работ по землеустройству, подлежащих выполнению, формируются комитетом по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области, его органами (структурными подразделениями) в районах и городах области.

2. Указанные в пункте 1 перечни объектов утверждаются:

при финансировании работ за счет федерального и областного бюджетов - руководителем комитета по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области по согласованию с Правительством Нижегородской области;

при финансировании работ за счет местного бюджета - главой местного самоуправления.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Нижегородской области координирует планирование и ведет учет землеустроительных работ, выполняемых в районах и городах области за счет средств местных бюджетов.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в проведении землеустроительных работ и выступающие заказчиками за счет собственных средств, направляют ходатайство (заявку) в орган местного самоуправления, в ведении которого находятся земли объекта землеустройства.

Порядок разработки, перечень документации (спецификация), подлежащей оформлению и сдаче заказчику, определяются соответствующими нормативными правовыми актами, инструктивно - методическими и другими документами, техническим заданием.

Разработанная землеустроительная документация подлежит в соответствии с федеральным законодательством обязательной экспертизе (проверке).

Землеустроительная документация, согласованная с участниками землеустроительной деятельности, получившая в установленном порядке положительное заключение плановых, сельскохозяйственных, лесохозяйственных, природоохранных, санитарных и других заинтересованных органов и прошедшая государственную землеустроительную экспертизу, утверждается в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с федеральным законодательством утвержденная землеустроительная документация обязательна для исполнения всеми участниками землеустроительной деятельности. Внесение изменений в землеустроительную документацию осуществляется только с разрешения утвердившего ее органа.

Статья 14. Государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства

В соответствии с Федеральным законом \"О землеустройстве\" государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, формируется на основе сбора, обработки, учета, хранения и распространения документированной информации о проведении землеустройства.

Порядок создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядок их использования определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 15. Государственная экспертиза землеустроительной документации

В соответствии с Федеральным законом \"О землеустройстве\" государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в целях обеспечения соответствия этой документации исходным данным, техническим условиям и требованиям.

Государственная экспертиза землеустроительной документации осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### Статья 16. Источники финансирования

Источниками средств для проведения землеустройства на территории Нижегородской области являются:

средства федерального бюджета при проведении землеустройства для федеральных нужд и на землях федеральной собственности;

средства областного бюджета при проведении землеустройства для нужд Нижегородской области и на землях, находящихся в собственности Нижегородской области;

средства бюджета муниципального образования при проведении землеустройства для нужд муниципального образования и на землях, находящихся в муниципальной собственности;

средства граждан и юридических лиц при проведении землеустройства по их ходатайству.

#### Статья 17. Контроль за землеустроительной деятельностью

В соответствии с Федеральным законом \"О землеустройстве\" порядок контроля за проведением землеустройства определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 18. Разрешение споров между участниками землеустроительной деятельности

В соответствии с Федеральным законом \"О землеустройстве\" споры, возникающие при проведении землеустройства, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 19. Ответственность за нарушение Закона

Ответственность за нарушение настоящего Закона юридические лица и граждане несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Оглавление

#### Раздел 4. Заключительные положения

#### Статья 20. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившим силу Закон Нижегородской области от 28 октября 1998 года N 18-3 \"О землеустройстве\".

И.о. Губернатора области В.П. Кириенко

Нижний Новгород

27 октября 2003 года

N 98-3