

В. В. Вылегжанина^{1,2✉}, В. А. Тимонов³

Современные аспекты землеустройства в Российской Федерации

¹Сибирский государственный университет геосистем и технологий,

г. Новосибирск, Российская Федерация

²Управление Федеральной службы по государственной регистрации, кадастру и картографии
по Новосибирской области.

г. Новосибирск, Российская Федерация

³Новосибирский государственный университет архитектуры,
дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова,

г. Новосибирск, Российская Федерация

e-mail: valeria741974@mail.ru

Аннотация. В статье рассмотрены современные тренды по развитию государственного и муниципального управления земельными ресурсами. Обозначена значимость внедрения единой многофункциональной цифровой платформы Национальная система пространственных данных, позволяющей более детально подходить к вопросам землеустройства различных территорий. Обозначена важность проведения землеустроительных мероприятий по планированию, а также формированию условий для надлежащего использования сельскохозяйственных земель. Вместе с тем обращено внимание на возможность обеспечения устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, что законодательно закреплено в Градостроительном кодексе Российской Федерации. В связи с указанным обозначена необходимость осуществлять землеустроительные мероприятия в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принадлежащих частным лицам, рассматривая указанные земельные участки в качестве самостоятельных объектов землеустройства.

Ключевые слова: цифровое правительство, землеустройство, Национальная система пространственных данных, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, частная собственность, устойчивое развитие территорий

V. V. Vylegzhanina^{1,2✉}, V. A. Timonov³

Modern aspects of land management in the Russian Federation

¹Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russia

²Department of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography
in the Novosibirsk Region, Novosibirsk, Russia

³Kryachkov Novosibirsk State University of Architecture, Design and Arts (NSUADA),
Novosibirsk, Russia

e-mail: valeria741974@mail.ru

Abstract . The article discusses current trends in the development of state and municipal land management. The importance of introducing a unified multifunctional digital platform, the National Spatial Data System, which allows for a more detailed approach to land management issues in various territories, is outlined. The importance of carrying out land management planning measures, as well as creating conditions for the proper use of agricultural land, is highlighted. At the same time, attention was drawn to the possibility of ensuring the sustainable development of the territory on the basis of territorial planning, urban zoning and

planning of the territory, which is legally enshrined in the Urban Planning Code of the Russian Federation. In connection with the above, it is necessary to carry out land management measures in relation to land plots from agricultural lands owned by private individuals, considering these land plots as independent land management facilities.

Keywords: digital government, land management, National Spatial Data System, agricultural land plots, private property, sustainable development of territories

Введение

Развитие законодательства Российской Федерации в сфере землеустройства претерпевает преобразования, связанные с современными тенденциями и новациями в области учета и регистрации недвижимости [1]. Указанные обстоятельства обусловлены непосредственной зависимостью между землеустроительными мероприятиями, проводимыми в отношении территорий и дальнейшим использованием земельных участков и находящихся на них объектов капитального строительства, расположенных на данных территориях. Следует отметить, что, в сам закон о землеустройстве, принятый в 2001 году, до настоящего времени внесены многочисленные изменения.

Волковым С. Н. и Фоминым А. А. справедливо обращено внимание, на необходимость совершенствования системы законодательного обеспечения землеустроительных мероприятий, поскольку данный фактор несомненно положительно повлияет на развитие эффективного землепользования [2].

Определение современных трендов развития технологий в обществе и государстве будет способствовать совершенствованию законодательного обеспечения в сфере землеустройства.

Методы и материалы

При выполнении работы были использованы теоретические и эмпирические методы научных исследований и, в частности, монографический, анализ и синтез. Материалами для исследования послужили нормативно-правовые акты действующего законодательства Российской Федерации, регулирующие правоотношения по вопросам землеустройства, регистрации недвижимости, развития территорий, цифровизации информации, государственного и муниципального управления в заданном формате. Также были использованы источники научной литературы соответствующей обозначенной тематике, находящиеся в открытом доступе [1–11].

Результаты и обсуждение

В законе о землеустройстве объектам землеустройства даны довольно широкие значения – территории субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также части таковых территорий [3]. Как определено законом землеустроительные мероприятия должны основываться на принципе рационального использования земель, их охраны, описанию местоположения, организации рационального использования земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая современные тренды по цифровизации информации, все сведения о территориях и их частях вносятся в информационные ресурсы в целях оптимизации управленческой деятельности по обеспечению развития данных территорий. Так с принятием «Стратегии развития информационного общества в РФ на 2017–2030 годы», обозначена точка отсчета по переходу к цифровому правительству, что предполагает обеспечение повышения эффективности государственного управления, а также взаимодействия гражданского общества, бизнеса с государственными органами в рамках цифровых контентов [4]. Подтверждением данного тезиса является внедрение единой многофункциональной цифровой платформы Национальная система пространственных данных (НСПД), которая позволяет получать самую разнообразную информацию, необходимую, в том числе, при проведении землеустроительных работ [5]. Указанная цифровая платформа представляет собой государственную информационную систему объединяющую пространственные данные и иные сведения о территориях, их характеристиках, расположенных на этих территориях объектах недвижимости. Действующим законодательством Российской Федерации установлена возможность органам государственной власти и местного самоуправления при осуществлении своих полномочий использовать пространственные данные и сведения, содержащиеся в обозначенном цифровом ресурсе [6]. Необходимо отметить, что с учетом вышесказанного термин «территория» приобретает более глубокий смысл. Справедливость тезиса подтверждается законодательными изменениями, которые касаются упразднения зон территориального развития и создания территорий опережающего развития [7]. Указанные территории предполагают наличие земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, строениями, сооружениями. Законодательно обозначена необходимость размещения на данных территориях объектов транспортной, коммунальной, энергетической, инженерной и прочих инфраструктур, обеспечивающих функционирование этих территорий [7]. Вместе с тем обеспечение комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории закреплено в Градостроительном кодексе Российской Федерации [8].

Обсуждение

Под современным трендом обеспечения устойчивого развития территорий, по нашему мнению, следует понимать тесную взаимосвязь между землеустроительными мероприятиями и комплексом градостроительных мероприятий, сведения о которых заключены в цифровом формате, доступном для использования заинтересованными лицами. Вместе с тем, итоговым значением данных работ является возможность использования земельных участков, расположенных на данных территориях. Важнейшим аспектом землеустроительных мероприятий является планирование, а также формирование условий для надлежащего использования сельскохозяйственных земель [6]. Согласно электронным ресурсам, предоставляющим услуги по купле-продажи недвижимости, земельные участки, сельскохозяйственного назначения находящиеся в частной собственности имеют

большие площади [10]. Ландшафт таких земельных участков зачастую бывает неоднородным [11]. Процедуры осуществления внутрихозяйственного землеустройства предполагают организацию рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства [3].

Исходя из изложенного, полагаем необходимым рассматривать земельные участки сельскохозяйственного назначения, принадлежащие частным лицам, в качестве самостоятельных объектов землеустройства, включенных в состав территорий, в отношении которых помимо землеустроительных мероприятий необходимо организовывать соответствующие работы в рамках обеспечения устойчивого развития территорий.

Заключение

Современные новации осуществления государственного и муниципального управления земельными ресурсами в рамках цифрового развития общества позволяют более детально подходить к вопросам землеустройства различных территорий. Определение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в качестве самостоятельных объектов землеустройства будет способствовать проведению мероприятий по организации работ, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. – URL: <http://www.consultant.ru>. – Текст: электронный.
2. Волков С.Н., Фомин А.А. Совершенствование организационно-правового регулирования землеустройства в Российской Федерации // МСХ. 2020. №1.
3. О землеустройстве: федер. закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc-LAW_32132/
4. Сальников И.А., Варюхин В.В., Малахова Ю.А. Новая Стратегия развития информационного общества в России: новые технологии, новые требования, новые перспективы // Ученые записки Санкт-Петербургского имени В. Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии. 2017. №2 (62). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/novaya-strategiya-razvitiya-informatsionnogo-obschestva-v-rossii-novye-tehnologii-novye-trebovaniya-novye-perspektivy> (дата обращения: 03.01.2026).
5. Постановление Правительства РФ от 01.12.2021 № 2148 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных». – URL: <http://www.consultant.ru>. – Текст: электронный).
6. Барсукова Г.Н., Карпенко А.А., Пузанова Д.С. Роль национальной системы пространственных данных в управлении земельными ресурсами, регулировании земельно-имущественных отношений // Московский экономический журнал. – 2021. – № 1. – С. 57-73.
7. Федеральный закон «О территориях опережающего развития в Российской Федерации» от 29.12.2014 № 473-ФЗ (последняя редакция) – URL: <http://www.consultant.ru>. – Текст: электронный).
8. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.06.2025) – URL: <http://www.consultant.ru>. – Текст: электронный).
9. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве»: проект федер. закона (ID проекта: 02/04/01-19/00087980, дата создания – 25.01.2019,

разработчик – Минэкономразвития России). [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://regulation.gov.ru>.

10. Электронный ресурс Купипродай [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://nsk.kupiprodoi.ru/>.

11. Иванов П. П., Ядрихинский И. В. Сельскохозяйственные и лесные ландшафты Сибири и Дальнего Востока // Вестник науки. 2024. №4 (73). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/selskohozyaystvennyye-i-lesnye-landshafty-sibiri-i-dalnego-vostoka> (дата обращения: 04.01.2026).

© В. В. Вылегжанина, В. А. Тимонов, 2026