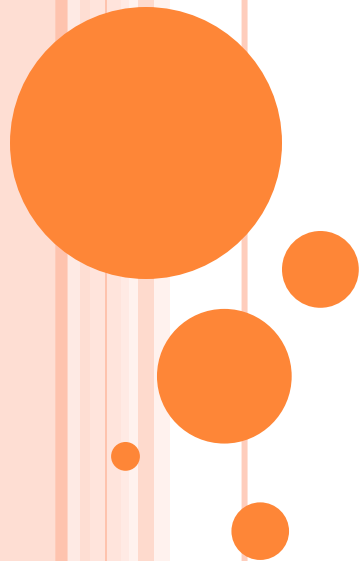


ТЕМА 10

Назначение земельного кадастра



- **В Зем. кодексе страны (ст. 15)**
указывается, что основным назначением
ЗК, осуществляемого в стране, является:
 - a) обеспечение КМ;**
 - b) местных органов гос. власти;**
 - c) заинтересованных юр. и физ. лиц**
сведениями о земле в целях
регулирования зем. отношений;
 - d) организации рац-ого исп-ия и охраны**
земель;
 - e) ЗУ;**
 - f) обоснования размеров платы за**
землю;
 - g) оценки хоз. деятельности.**



○ **Назначение земельного кадастра
вытекает из его:**

1) правовой;

2) экономической:

а) производственной;

б) фискальной;

в) рыночной;

3) социальной;

4) экологической сущности;



○ **ЗКИ ВКЛЮЧАЕТ СЛЕД. ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ:**

- **РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМ. ОТНОШЕНИЙ В СТРАНЕ;**
- **УПРАВЛЕНИЯ ИСП-ИЕМ ЗЕМ. РЕСУРСОВ;**
- **МЕЖОТРАСЛЕВОГО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМ. РЕСУРСОВ;**
- **РЕГ. ПРАВ НА ЗЕМ. УЧАСТКИ И НЕДВИЖИМОСТЬ;**
- **ЗУ,**
- **КОНТРОЛЯ ЗА ИСП-ИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ;**
- **РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМ. СПОРОВ;**



- **ВОСПРОИЗВОДСТВА ЗЕМ. РЕСУРСОВ;**
- **С/Х И ЛЕСХОЗ ПРОИЗВОДСТВА;**
- **ЗЕМ. НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ;**
- **СОЗДАНИЯ СИСТЕМЫ ИПОТЕКИ;**
- **УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ;**
- **ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ;**
- **СОЗДАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ЕДИНОЙ СИСТЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ КАДАСТРОВ (ЕСГК);**
- **СОЗДАНИЯ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ;**
- **ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ;**
- **И В ДРУГИХ ОБЛАСТЯХ.**



ПРОГНОЗИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВАНИЕ

- **Это использование зем. ресурсов как исходная функция управления ЗП требует для своей реализации наиболее полной и достоверной ЗКИ.**
- **На основании исходной информации осуществляется анализ существующего использования земель, на основании которого устанавливаются положительные стороны и недостатки в данном процессе.**



МЕЖОТРАСЛЕВОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ (ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ) ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ.

- **Распределение осуществляется по категориям, отраслям экономики, а в дальнейшем по субъектам зем. правоотношений требует наличия современной и достоверной зем.-учетной и зем.-оценочной информации.**
- **При перераспределении помимо учетной и оценочной информации необходима и зем.-рег. информация.**



РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- **В соответствии с Зем. кодексом в стране подлежит в обязательном порядке рег. прав субъектов зем. правоотношений на собственность, владение, пользование и аренду земли.**
- **Рег. прав на зем. участки, как известно, преследует две цели:**
 - **а) учет всех субъектов земельных правоотношений;**
 - **б) охраны их прав на земельные участки.**



ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО

- ОНА НУЖНА ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ И АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗФ ОБЛАСТЕЙ, РАЙОНОВ, ОТДЕЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ФИРМ, ОРГАНИЗАЦИЙ И ВЫЯВЛЕНИЯ СОСТОЯНИЯ И НЕДОСТАТКОВ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ.
- ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДАННОЙ ФУНКЦИЙ УПРАВЛЕНИЯ НУЖНА И РЕГ. И УЧЕТНАЯ И ОЦЕНОЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.



КОНТРОЛЬ ЗА ПРАВИЛЬНОСТЬЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ

- Важными задачами является установление соответствия практического использования земель их целевому назначению.
- Для этого нужна достоверная земельно-регистрационная информация.
- Особенно важное значение имеет зем.-оценочная информация для контроля за кач-ым состоянием и охраной земель для принятия соответствующих решений



МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

- Данная функция представляет собой процесс наблюдения за изменениями в кол. и кач. состоянии земель.
- *В зависимости от цели мониторинга могут использоваться тот или иной вид кадастровой информации или полностью его все виды*



РАЗРЕШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ СПОРОВ

- *Вся ЗКИ имеет самое непосредственное применение при выполнении данной функции управления.*
- Когда возникают пограничные споры важное значение приобретает и графическая информация - кадастровых планов.
- При этом, внимание обращается на качество информации, ее современность и достоверность



ВОСПРОИЗВОДСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

- **Представляет процесс простого или расширенного восстановления зем. ресурсов как средства производства для сельского и лесного хозяйства и как пространственно-операционного базиса для любого строительства в области землепользования, что обуславливает применения земельно-кадастровой информации о соответствующих зем. участках.**



ЗЕМЕЛЬНОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

- **Установление величин налоговых и арендных ставок зависит от:**
 - **кач. состояния земель,**
 - **местоположения зем. участков,**
 - **условий водообеспечения,**
 - **градообразующих факторов,**
 - **предполагает использование зем.-оценочной информации.**



СОЗДАНИЕ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ИПОТЕКИ

- Для функционирования данной системы необходима *рег. информация*, поскольку в качестве залога выступают права субъектов на зем. участки.
- *Необходима и учетная и оценочная - кадастровая информация.*



СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ ЕСГК

- КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЯ ГОС.ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ КАДАСТР, БАЗИРУЕТСЯ НА КАД. ИНФОРМАЦИИ ОТРАСЛЕВЫХ ГОС. КАДАСТРОВ.
- СОЗДАНИЕ И ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ КАК САМОЙ ЕСГК, И ЕГО СОСТАВНЫХ ЧАСТЕЙ НЕВОЗМОЖНО БЕЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВОЙ ИНФОРМАЦИИ ВСЕХ ЕЕ ВИДОВ.



УПРАВЛЕНИЕ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИЙ

- Развитие территорий нас. пунктов и процесс урбанизация административных районов, регионов) требует изучения и анализа современного состояния и использования ЗФ и последующего планирования его использования на перспективу.
- В этой связи необходима регистрационная, учетная и оценочная земельная информация.

