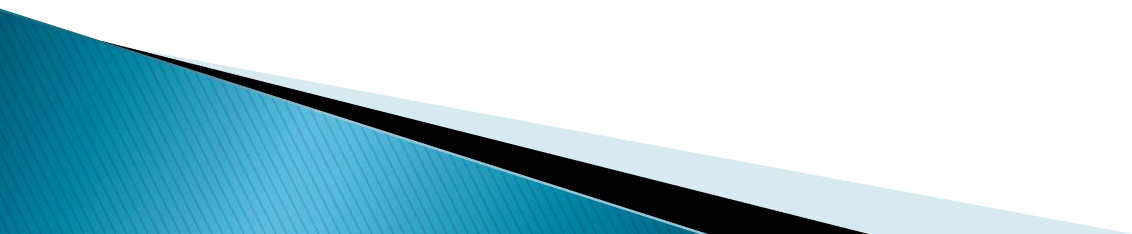


Тема 1

Понятие, предмет и сущность земельного кадастра



- ▶ **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КАДАСТР ЯВЛЯЕТСЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ ФУНКЦИЕЙ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ (УЗР) ИЛИ ПОДСИСТЕМОЙ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.**
- ▶ **СИСТЕМА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ОБЩЕСТВЕ РЕАЛИЗУЕТСЯ ПОСРЕДСТВОМ РЯДА ЕЕ ФУНКЦИЙ, ОСНОВНОЙ ИЗ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ЗК.**



- ▶ **Самостоятельность ЗК означает, что она является исходной в системе землепользования, оказывая непосредственное влияние на качество и экономичность принимаемых решений в процессе реализации всех его остальных функций.**
- ▶ **В то же время ЗК решая свои задачи, не зависит от результатов реализации других функций землепользования.**
- ▶ **Сущность ЗК состоит в отражении кадастровым методом зем. отношений общественно-экономической формации.**

- ▶ **Возникновения и развитие государства требовало средств на его нужды. Источником получения этих средств стала земля как объект специального обложения. Для этого нужны данные о регистрации прав (землепользователя), учёт количества и качества, и оценка земли на основе проведения ЗК.**

- ▶ СЛОВО «КАДАСТР» ПРОИЗОШЛО ОТ ДВУХ ЛАТИНСКИХ СЛОВ – «CAPUT» (ПОДАТНЫЙ ПРЕДМЕТ) И «CAPITASTRUM» (ОПИСЬ ПОДАТНЫХ ПРЕДМЕТОВ), Т.Е. КАДАСТР ОЗНАЧАЕТ КНИГУ ИЛИ РЕЕСТР ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ОБЛАГАЕМЫХ ПРЕДМЕТОВ.
- ▶ ПЕРВЫЕ УПОМИНАНИЯ О ЗК ОТНОСЯТСЯ К ВРЕМЕНАМ ДО НАШЕЙ ЭРЫ. УЖЕ В ТРЕТЬЕМ ТЫСЯЧЕЛЕТИИ ДО НАШЕЙ ЭРЫ В КИТАЕ ПОЧВЫ ПОДРАЗДЕЛЯЛИСЬ ПО КАЧЕСТВУ НА 9 КЛАССОВ.

- ▶ В XIX веке Наполеоном была введена система земельно-кадастровых работ, которая в настоящее время является прототипом системы земельного кадастра в ряде стран Европы и СНГ.
- ▶ До вступления на путь рыночной экономики в Узбекистане ЗК имел в основном производственное назначение и не имела фискальный характер.



Рис.1. Роль земельного кадастра в информационном обеспечении функций землепользования.

- ▶ В Земельном кодексе РФ «О государственном ЗК» дано следующее определение ЗК (ст. 15):
«Государственный ЗК представляет собой систему необходимых и достоверных сведений и документов о природном, хозяйственном и правовом режиме земель, об их категориях, качественной характеристике и ценности, о местоположении, и размерах земельных участков, распределении их по землевладельцам, землепользователям, арендаторам и собственникам».



▶ РЕАЛИЗАЦИЯ ЗКП ТРЕБУЕТ:

- 1) РАЗРАБОТКИ НОРМАТИВНОЙ И МЕТОДИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ВЕДЕНИЮ ЗК;
- 2) ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННО – ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ;
- 3) ВЕДЕНИЯ ЗК ДОКУМЕНТАЦИИ.

- ▶ В качестве объекта ЗК выступает Единый государственный земельный фонд страны независимо от целевого назначения и хозяйственного использования земли, земельные массивы, земельные участки, земельные угодья, земельные участки под оросительной, коллекторной и дорожной сетью, постройками, сооружениями и др.
- ▶ При этом объект рассматривается с точки зрения многогранной роли, которую играет земля как объект социально-экономических связей в обществе и как важнейший компонент природного комплекса.

- ▶ Предметом изучения ЗК является изучение количественных и качественных сторон явлений и процессов.
- ▶ Целью ведения ЗК является разработка ЗКИ на все, без исключения, земельные участки страны и систематизация этой информации с целью ее хранения, обновления и выдачи пользователям.

- ▶ Основной задачей ЗК является совершенствование методики его ведения на основе применения новейших технических средств и современных технологий.
- ▶ Основная задача ЗК распадается соответственно на задачи его подсистем и далее на задачи подсистем более низкого уровня.
- ▶ Проводимый в стране ЗК имеет графическую сущность, его материалы (документация) включают текстовую и картографическую части.

- ▶ **ДЛЯ ЗК, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ В РЕСПУБЛИКЕ, ХАРАКТЕРЕН РЯД НЕДОСТАТКОВ МЕТОДОЛОГИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА.**
- ▶ **ПРЕЖДЕ ВСЕГО, НЕОБХОДИМО ОТМЕТИТЬ, ЧТО ВНИМАНИЕ ПРИ ЕГО ВЕДЕНИИ УДЕЛЯЕТСЯ, В ОСНОВНОМ, ЗЕМЛЯМ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕСКОЛЬКО МЕНЬШЕЕ КАДАСТРУ НЕСЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ.**
- ▶ **ОТСУТСТВУЕТ СПЛОШНОЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДОВ И ПОСЕЛКОВ С СОСТАВЛЕНИЕМ ЭКСПЛИКАЦИИ ЗЕМЕЛЬ ПО УГОДЬЯМ, НЕТ КАЧЕСТВЕННОЙ ОЦЕНКИ ЭТИХ ЗЕМЕЛЬ.**