



**Тема – 1:**

**Применение современных технологий при  
ведение государственного земельного  
кадастра**

---

Система государственного земельного кадастра является важнейшим элементом управления земельными ресурсами страны, которое служит информационной основой государственного управления земельными ресурсами и экономического регулирования земельных отношений. Информационная база данных государственного земельного кадастра базируется на учетной системе земельных участков и их основных характеристик. Из-за значительных объемов информации система государственного земельного кадастра является автоматизированной и ведется по единым правилам, а данные заносятся в установленные законодательные формы. Предпосылкой создания информационной базы данных государственного земельного кадастра послужила Республиканская целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2017–2021 годы)», где была продекларирована необходимость создания единой базы данных государственного земельного кадастра, которая включала бы в себя сведения не только о земельных участках,

но и об иных объектах недвижимости, тесно связанных с ними. Результатом формирования данной информационной системы должна стать база данных экономически обоснованного налогообложения и части недвижимого имущества, а также совершенствования системы управления недвижимостью. В основу данной программы заложен принцип, определяющий, что одной из важнейших стратегических целей государственной политики в области создания условий устойчивого экономического развития Республики Узбекистан является эффективное использование земли и иной недвижимости всех форм собственности для удовлетворения потребностей общества и граждан.

Основой для создания Единой базы кадастровых данных о земельных участках и иных объектах недвижимости, тесно связанных с ними, согласно рассматриваемой программе, является система земельного кадастра.

- Это обусловлено рядом причин:
- Земельный участок является уникальной невоспроизводимой и непере-мещаемой учетной единицей, покрывающей всю территорию Респу-блики Узбекистан, что исключает возможность возникновения пробелов в учетной системе (наличие неучтенных земельных участков).
- Земельный участок является базисным объектом недвижимости, с кото-рым связано все остальное недвижимое имущество (здания, строения, сооружения, многолетние насаждения и т.д.) Ведение государственного земельного кадастра осуществляет республиканский орган исполни-тельной власти, имеющий строгую вертикаль вплоть до территориаль-ного образования, что во многом облегчает движение информационных потоков в системе.
- В настоящий момент автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра (далее АИС ГЗК) является един-ственной системой на территории Республики Узбекистан, которая функционирует в соответствии с республиканским законом и по единым правилам, а также содержит информацию об иных объектах недви-жимости..

- При этом необходимо четко определить понятие иного недвижимого имущества. Гражданским кодексом Республики Узбекистан определены следующие критерии отнесения к недвижимому имуществу, по которым все недвижимые объекты условно могут быть разделены на три группы:
  - недвижимость по своим физическим характеристикам (земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты);
  - недвижимое имущество, прочно связанное с землей, переместить которое невозможно без несоразмерного ущерба их назначению (леса, многолетние насаждения, здания, строения, сооружения);
  - недвижимость по закону, т.е. те вещи, по своей физической природе являющиеся движимыми, но отнесенные нормой права к недвижимому имуществу.

- Таким образом, прежде чем приступить к созданию базы данных государственного земельного кадастра, необходимо издать ряд нормативно-правовых актов, содержащих перечни иных объектов недвижимости и их характеристики, которые будут входить в базы данных государственного земельного кадастра. К таким объектам недвижимого имущества помимо земельных участков должны относиться здания, строения, сооружения, многолетние насаждения, обособленные водные объекты. В данный перечень не вошла третья группа объектов недвижимости, являющаяся недвижимым имуществом по закону, но не по своей сути. Это объясняется тем, что в данный момент существуют иные учетные системы данных объектов недвижимости, ведение которых требует специального образования и квалификации. Более того, наличие сведений об этих объектах, в базы данных государственного земельного кадастра сделает ее слишком объемной и сложной для использования. Кроме того, нарушится один из управленческих принципов – принцип информационного баланса, согласно которому любая информационная система должна содержать оптимальное количество информации об объекте управления.

- 
- При этом оптимальность определяется минимумом данных и характеристик об объекте, но которых в тоже время достаточно для принятия рационального управленческого решения. По сходной причине в выше указанный перечень не вошли и участки недр.

- Для реализации нормального функционирования базы данных государственного земельного кадастра с целью достижения максимального экономического эффекта необходимо решение многих задач, в том числе:

- - организация передачи и обмена данными между автоматизированными базами данных различных ведомств,

- - внедрение и сопровождение специальных автоматизированных программ, их совершенствование,

- - создание единого информационно-коммуникационного пространства органов государственного кадастрового учета, технической инвентаризации, регистрации прав на недвижимое имущество, налоговых органов, органов государственного управления и др.

- На сегодняшний день законодательством предусмотрена возможность использования программных комплексов для автоматизации ведения государственного земельного кадастра.

- В рамках работ по реализации Республиканской целевой программы Национальным центром по геодезии, картографии и кадастр Госкомземгеодезкадастра разработан программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра как инструмент, обеспечивающий автоматизацию процессов государственного кадастрового учета и построение автоматизированной базы данных, содержащих сведения об объектах кадастрового учета.
- программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра имеет следующие возможности:
- экспорт табличной и пространственной информации в ряд распространенных форматов данных,
- поддержка библиотек стилей отображения,
- возможность добавления и редактирования стилей;
- возможность предоставления каждому пользователю индивидуального набора прав доступа к операциям с базами данных;
- поддержка одновременной работы нескольких пользователей с данными одной и той же геодезической базы данных, включая возможность их совместного редактирования и др.



- программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра как инструмент проведения государственного кадастрового учета автоматизирует четыре основных процесса ведения государственного реестра земель кадастрового района:
- Процесс внесения сведений о ранее учтенных земельных участках – внесение описаний земельных участков в соответствии с Инвентаризационной описью и описание земельных участков, находящихся в государственной собственности и не закрепленных за конкретными лицами.
- Процесс проведения государственного кадастрового учета земельных участков:
  - индивидуализация земельных участков – присвоение уникальных кадастровых номеров в соответствии с установленной процедурой;
  - дежурство графических сведений о земельных участках – проверка непротиворечивости сведений о местоположении земельных участков и о прохождении их границ;
  - внесение сведений в соответствии с Описанием земельных участков, представляемых на государственный кадастровый учет;
  - подготовку и печать документов, включаемых в государственный реестр земель кадастрового района;

- подготовку и печать кадастрового плана земельного участка.
  - Процесс государственного кадастрового учета изменений характеристик земельных участков, включающий:
    - - добавление новых сведений,
    - - изменение существующих сведений с сохранением истории изменений.
  - Процесс подготовки выписок государственного земельного кадастра на основании поданных заявлений.
  - программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра как инструмент автоматизации позволяет избежать случайных ошибок при внесении сведений в автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра. Это достигается:
-

- использованием справочников и классификаторов;
  - наличием возможности автоматического внесения характеристик исходного земельного участка в сведения о вновь образованных участках (например, местоположение, категория земель);
  - наличием механизма подтверждения действий, выполняемых в программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра;
  - наличием возможности предварительного просмотра документов;
  - наличием механизма статусов записей.
  - программный комплекс автоматизированная информационная система государственного земельного кадастра как механизм создания банков данных, содержащих сведения из документов государственного земельного кадастра, обеспечивает:
-



- внесение, накопление и хранение данных об объектах учета;
  - организацию защиты и сохранности данных;
  - обработку и подготовку аналитических, статистических и иных производных документов, содержащих обобщенные сведения государственного земельного кадастра [17].
  - Не смотря на то, что использование автоматизированных систем ведения государственного земельного кадастра предусмотрено законодательством, технология ведения государственного земельного кадастра с использованием автоматизированных систем на сегодняшний день находится в стадии разработки. Вся пространственная информация об объектах учета отображается в графическом виде с помощью геоинформационной системы Object Land, которая имеет следующие возможности:
-



- развитые средства пространственного анализа данных;
- отображение карт в произвольном масштабе;
- средства ввода и редактирования пространственной информации с помощью задания координат объектов;
- копирование, объединение и перемещение карт, слоев и отдельных типов объектов между различными геонформационными базами данных;
- поиск информации в таблицах по произвольным критериям;
- статистические вычисления на основе информации в таблицах;
- установление произвольных связей между пространственной и табличной информацией;
- получение информации о выбранном на карте объекте и др.



