

Составные части земельного кадастра



Аббревиатуры

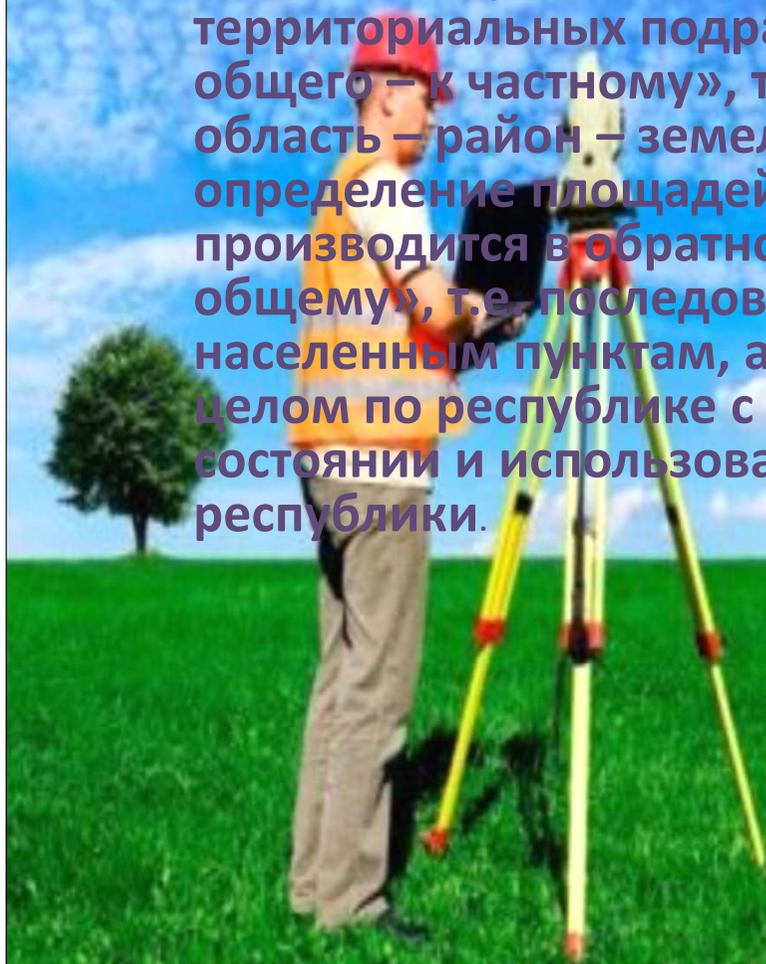
- ЗК- Земельный кадастр
- ЗВ- Землевладения
- ЗП- землепользователь
- ЗУ- земельные участки
- ОЗ- оценка земель

Регистрация

- **Регистрация прав осуществляется на основе правоустанавливающего документа на владение, пользование, аренду или собственность ЗУ. Сущность ее состоит в обеспечении субъекту гарантий со стороны государства на охрану права на ЗУ. Только регистрация права позволяет субъекту быть уверенным в безопасности своего права на земельный участок, а также производить разрешенные земельным законодательством сделки с правами на ЗУ, использовать право в качестве залога при получении кредита.**
- **Регистрация прав на землю производится:**
 - **-при образовании нового ЗУ;**
 - **-при разделении существующего ЗУ на несколько новых;**
 - **-при изменении субъекта права на земельный участок (при продаже зданий, передаче права пожизненного владения земельным участком по наследству и др.).**

Учёт

- Государственный учет в стране начал осуществляться с 1924 года
- Первичной территориальной учетной единицей является земельный участок. Учет общих площадей административно-территориальных подразделений производится по принципу «от общего – к частному», т.е. последовательно республика – область – район – земельный участок. С другой стороны, определение площадей земельных угодий, входящих в ЗУ производится в обратном порядке, по принципу «от частного – к общему», т.е. последовательно по земельным участкам, населенным пунктам, административным районам, областям и в целом по республике с последующим составлением Отчетов о состоянии и использовании земель в районе и земельного фонда республики.



Оценка

- третья составная часть ЗК включает ОЗ: натуральную и стоимостную
- Стоимостная ОЗ, осуществляется с целью исчисления земельного налога, реализации земельных участков в постоянное или наследуемое владение, залога прав на ЗУ при получении кредитов и др.
- Натуральная ОЗ выражается в баллах.
- Натуральная, качественная ОЗ производится по природным свойствам земли с учетом факторов, влияющих на качество земли и полезность ЗУ:
 - -плодородие почв;
 - -местоположение земельного участка;
 - - водообеспеченность ;
 - -градообразующие факторы и др.

История

- Составные части земельного кадастра сложились вначале (с 1924 г.) в стране были только две его части: учет и регистрация. При этом эти мероприятия осуществлялись под общим названием – Гос. учет земель.
- С 1969 г. в стране стала осуществляться кадастровая оценка земель сель-хоз. назначения, которая стала называться ЗК.
- С 1998 г. в соответствии с Земельным кодексом республики вместо регистрации ЗВ и ЗП учреждений стала осуществляться регистрация прав на ЗУ юридических и физических лиц.
- Таким образом, ЗК как система регистрации учреждений, учета и оценки земель сформировалась в 1969 г., а в 1998 г. внесены изменения в первую его составную часть

Заключение

- *Все три составляющие части земельного кадастра органически связаны и составляют целостную систему. Без полной реализации всех трех составных частей в рассмотренной последовательности не возможна разработка качественной и достоверной земельно-кадастровой информации.*

Земельный кадастр