



**ТАШКЕНСТКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ
ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА**



Предмет:

**УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ
РЕСУРСАМИ**

Тема 2.

**СУЩНОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО
УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ**



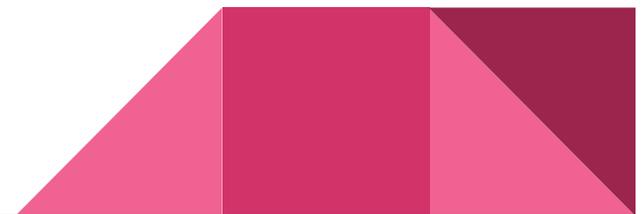
Абдукаимов Дилшод



Студент Группы 307



- Что такое учет земель?
- Объекты и задачи учета земель.
- Роль учета земель в разных отраслях.!!!
- Способы, методы и виды учета земель.



ЧТО ТАКОЕ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ?

- Учет земель - это система государственных мероприятий, осуществляемых с целью разработки, систематизации и анализа сведений о состоянии и использовании земельных ресурсов страны, предоставленных юридическим и физическим лицам для хозяйственного, социального и рекреационного использования.
- Данные учета земель о количестве и качестве, местоположении, использовании их по категориям, землевладениям и землепользованиям необходимы государственным органам управления всех уровней с целью планирования и контроля за использованием земельного фонда страны как общенародной собственности, а юридическим и физическим лицам для осуществления своей деятельности по целевому использованию земель.

ЧТО ТАКОЕ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ?

- Порядок ведения государственного учета земель в республике определяется законодательной базой, в том числе Земельным кодексом Республики Узбекистан (ст. 15), Законом Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре» (1998 г.), Положением «О порядке ведения государственного земельного кадастра в Республике Узбекистан» (1998 г.), рядом других нормативных актов.
- Так, в ст.17 Закона Республики Узбекистан «О государственном земельном кадастре» говорится, что учет количества и качества земель ведется по их фактическому состоянию и использованию, по земельным участкам и угодьям, населенным пунктам, районам, областям, Республике Каракалпакстан и Республике Узбекистан в целом.

ОБЪЕКТЫ И ЗАДАЧИ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Объектом государственного учета земель является : единый земельный фонд страны, а также его категории, земельные фонды сфер деятельности общества, отраслей экономики, отдельных землевладений и землепользований.

При классификации земель по их природным и экономическим свойствам объектами учета являются виды земельных угодий, отдельные контура земельных угодий.

При их классификации по административно-территориальному делению страны, объектами учета земель являются земельные участки, населенные пункты, административные районы, области, республика в целом.

ОБЪЕКТЫ И ЗАДАЧИ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Основными задачами государственного учета земель являются:

а) совершенствование способов ведения и методов разработки земельно-учетной информации на основе современных автоматизированных и компьютерных технологий, применения электронных геодезических приборов и геоинформационных систем (ГИС);

б) всемерное снижение затрат на разработку современной и достоверной информации;

в) оперативное обеспечение ею всех заинтересованных пользователей.

Сведения государственного учета земель предназначены:

- для управления самим землепользованием страны, то есть для реализации его функций управления,

- планирования использования земельных ресурсов в экономике и для последующего их межотраслевого и внутриотраслевого распределения между землевладельцами, землепользователями и арендаторами,

- составления и реализации проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства,

- ведения мониторинга земель и контроля за правильностью использования и охраны земельных ресурсов,

- разрешения земельных споров, возникающих у землевладельцев и землепользователей по поводу соблюдения границ земельных участков, достоверности исчисления платежей за землю и др.,

- планирования госзаказов на производство продукции,

- компенсации потерь при изъятии земельных участков,

- осуществлении мероприятий по воспроизводству земельных ресурсов, ----- оценки эффективности землепользования,

- стимулировании эффективного использования земель.

РОЛЬ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ В РАЗНЫХ ОТРАСЛЯХ

- Заметим, что государственный учет земель имеет органическую связь с другими видами экономического учета.
- Существенную роль земельно-учетные данные играют в сельском хозяйстве, производственная деятельность в которой непосредственно связано с площадями и качеством почвенного покрова земельных угодий. В частности планирование структуры посевных площадей, урожайности, объемов различной продукции, нужных для этого материально-технических, трудовых, финансовых ресурсов.
- Они же нужны в конечном итоге и для определения фактической оценки и эффективности производства и использования сельскохозяйственных земель.
- В орошаемом землепользовании к ним добавляются потребности в данных земельного учета, связанных с планированием и учета водопользования, осуществления ирригационного строительства и мелиорации земель.

РОЛЬ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ В РАЗНЫХ ОТРАСЛЯХ

- Земельные участки в промышленности, транспорте, сфере услуг выступают в качестве пространственного базиса, их кадастровая стоимость включается в балансовую стоимость предприятий и в их уставной капитал. налог оказывает влияние на их хозяйственной деятельности.
- Важную роль данные учета земель играют при исчислении величины земельного налога (арендной платы) за пользование землей, которые зависят от размеров земельных участков, при установлении величины предоставляемых кредитов, стоимостной оценке земельных участков.
- Информация о земельных угодьях необходима для ведения земельного кадастра и разработки и осуществления мероприятий по охране земель. Важную роль учет земель как составная часть земельного кадастра играет в создании Единой системы государственных кадастров, в том числе и природных ресурсов,³
- Анализ применения земельно-учетных сведений в рассмотренных и ряде других сферах деятельности общества показывает, что достоверность различных мероприятий, осуществляемых с использованием данных о земле, во многом зависит от качества самой земельно-учетной информации. В этой связи к земельно-учетной информации предъявляются соответствующие требования в отношении её точности, полноты, детальности и современности.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

○ Перечисленные основные качественные характеристики учета земель в свою очередь зависят от способов и методов его ведения. В Узбекистане в силу значительных размеров единого государственного земельного фонда, а также значительных площадей орошаемых земель, мелкой и криволинейной контурности поливных участков проводимый с 1924 года государственный учет земель получил графическую сущность, то есть для учета земель предварительно осуществляется их картографирование и затем выполняются картометрические работы. Для целей государственного учета земель в Узбекистане в 1928 г., впервые в бывшем Союзе, были поставлены аэрофотосъемочные работы с последующим составлением фотопланов заданного масштаба и вычислением по ним площадей земельных угодий для сельскохозяйственных целей. И в настоящее время учет орошаемых земель, как правило, осуществляется на основе применения материалов аэро-космических съемок с последующим изготовлением плановой картографической основы. Однако при этом вычисление по картографическому материалу осуществляется не механическим способом как раньше, а на основе компьютерных технологий. Целесообразно отметить, что определение площадей небольших по площади земельных участков, особенно в населенных пунктах, для ирригационных и мелиоративных целей, строительства и др., может быть произведено по данным геодезических измерений на местности без предварительного составления картографической основы.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

- В зависимости от целевого назначения учета земель и характера его проведения он подразделяется на основной и текущий виды. Основной учет земель является либо исходным, первичным, либо осуществляется через определенный промежуток времени, за который в земельно-учетной информации накапливается значительное количество изменений (40-50%) и ее дальнейшее использование становится практически нецелесообразным. Изменение в земельно-учетной информации (ее старение) происходит из-за происходящих на местности изменений в использовании и состоянии земли, которые не отражены в ранее полученных сведениях. При основном виде учета земель заново осуществляется картографирование их, полевое агрохозяйственное обследование и определение площадей. Поскольку земельно-учетная информация используется ежегодно и всегда необходимы достоверные сведения, то ежегодно, между основным видом учета земель осуществляется текущий вид учета. Этот вид учета земель осуществляется путем установления в натуре изменений в состоянии и использовании земель и нанесении их на картографический материал с последующим вычислением площадей. Следовательно, основной вид учета земель проводится по новой картографической основе, а текущий - на основе внесения корректировок в нее. Такая совокупная последовательность в выполнении основного и текущего видов учета представляет собой непрерывную систему ведения государственного учета земель и поддержание земельно-учетной информации на уровне современности.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

При ведении учета земель (основного вида) вначале определяются:

Общие площади республики, областей, административных районов, населенных пунктов и земельных участков;

Далее определяются площади земельных угодий в границах земельных участков, населенных пунктов, административных районов, областей и республики в целом;

В конечном итоге, составляются ведомости поконтурного вычисления площадей и экспликация земель, отчеты о состоянии и использовании земель района, области, республики.

Из общего количества используемых сельскохозяйственных угодий в общественном производстве выделяют интенсивно используемые: пашню, многолетние насаждения, улучшенные сенокосы и культурные пастбища.

Угодье является основным элементом земельного кадастра, под которым понимается территория, систематически используемая для конкретных хозяйственных целей и обладающая определенными природными и экономическими свойствами, в результате чего проявляется экономическая сущность и хозяйственное использование земли в процессе общественного производства.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Учет приусадебных земель дехкан и служебных наделов рабочих, служащих и других граждан производится с выделением пашни, садов и других плодово-ягодных многолетних насаждений, других сельскохозяйственных угодий, а также земель под постройками, кустарниками, лесами и оврагами.

Подлежат учету земли коллективных садов и огородов рабочих и служащих с выделением площадей отдельно под садами и огородами.

Учитываются земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства.

Земли, покрытые лесом, учитываются с выделением площадей под лесными культурами, а также древесных насаждений с не сомкнувшимися кронами.

Площади древесно-кустарниковых насаждений, не входящих в гослесфонд, учитываются выделением полезачитных лесных полос, других защитных лесных насаждений и древесно-кустарниковой растительности.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Учет площадей болот - избыточно увлажненных земель грунтовыми водами - производится с выделением в том числе низинных, расположенных на пониженных участках рельефа, болот. Земли, находящиеся под водой, при учете классифицируются на площади под:

реками и ручьями;

озерами;

водохранилищами и другими искусственными водосливами, каналами, коллекторами и канавами.

Отдельно учитываются нарушенные земли. Подлежат учету земли под :

Дорогами;

Прогонами;

Просеками.

Учитываются отдельно земли под:

общественными дворами;

улицами и площадями;

земли под общественными постройками.

СПОСОБЫ, МЕТОДЫ И ВИДЫ УЧЕТА ЗЕМЕЛЬ

Специфика методов ведения учета земель обусловлена особенностями объекта - земли как пространственного базиса и средства производства, поэтому она везде учитывается как пространственный базис по размерам и пространственному положению. Поскольку земля в разных сферах деятельности общества используется для различных целей, то к учету ее предъявляются разные требования, с учетом которых и строится система учета земель.

Способы учета определения площадей :

- Аналитический;
- Графический;
- Механический;
- Электронный по результатам измерений на местности.

Составной частью учета земель является инвентаризация земель.